1323

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E O SR. MITSUHEI SUETA KE.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

LANÇADO 25-11-80

Aos Vinte e Tres /23/........ dias do mês de ..Julho..... do ano de um mil novecentos .? oitenta (1.980)........, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10/06/76, e Decreto nº 1.138, de 30/04/70, e, do outro lado, O SR. MITSUHEI SUETAKE, Japones, casado, agricultor, residente e domiciliado em Cascavel-Pr, à BR 277 KM 19, portador do CIC. Nº 092.325.399/00.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x., doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA ...Apresentado............... do Promitente Comprador, processo sob nº 2.781/80 .... analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 01./.08./.80., 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 ....02..... Quadra nº 21..... módulo ...Pioneiro........ do Núcleo Urbano......, do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 300,00 M2 (Trezentos metros quadrados..........) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 03, AO SUL: LOTE 01, A LESTE: AVENIDA PERIMETRAL-07, A OESTE: ÁREA VERDE.MARCOS: 1-2 FRENTE: AVENIDA PERIMETRAL- 07 - 10,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 01 - 30,00 m, 3-4 FUNDOS: ÁREA VERDE - 10,00 m 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 03 - 30,00 M.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte de área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352, livro 2-C em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 02, na matrícula 3.352, livro 2-C, em 05.06.79.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de: Resolução 07/80, de 30 de abril de 1.980, da Diretoria da Codemat é de Cr$ 50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 6.000,00 (Seis mil cruzeiros) correspondente a 12% (Doze por cento), no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações trimestrais, com os seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 4.000,00 / 23 / 10 / 80
2- Cr$ 4.000,00 / 23 / 01 / 81
3- Cr$ 18.000,00 / 23 / 04 / 81
4- Cr$ 18.000,00 / 23 / 07 / 81

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, serão cobrados 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

Ao Promitente Comprador do lote caracterizado neste termo será dada quitação automática das prestações vincendas, no prazo improrrogável de **210**... (...**Duzentos e dez dias**........) **No Ato**.. da assinatura deste Contrato, apresentar o .....**Habite-se**...................., comprovando ..**O Término da Obra.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x**, na conformidade da cláusula terceira, e a prova de já ter integralizado o pagamento do G$ ..**14.000,00**.... (**Quatorze mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x**).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, independente da apresentação do "HABITE-SE" decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 23 de Julho de 1980

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF Nº 081.928.631/04
Diretor (Superintendente) Adm. Financeiro
Respondendo Pela Superintendência.

CPF Nº 068.539.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF Nº 092.323.599/00

TESTEMUNHAS:

1.

CPF Nº

2.

CPF Nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1º FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02 - Q - 21 - Pró-Pioneiro/Comercial Seção: Urbana

I Proprietario: MITSUHEI SUETAKE

II Area: 300,00 M2

III Limites

Ao norte com: LOTE 03

Ao sul com: LOTE 01

A leste com: AVENIDA PERIMETRAL - 07

A oeste com: ÁREA VERDE

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: AVENIDA PERIMETRAL - 07 - 10,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 01 - 30,00 m

3-4 FUNDOS: ÁREA VERDE - 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 03 - 30,00 m

CHEFE SETOR DE Apoio Técnico

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

SECÇÃO: URBANA

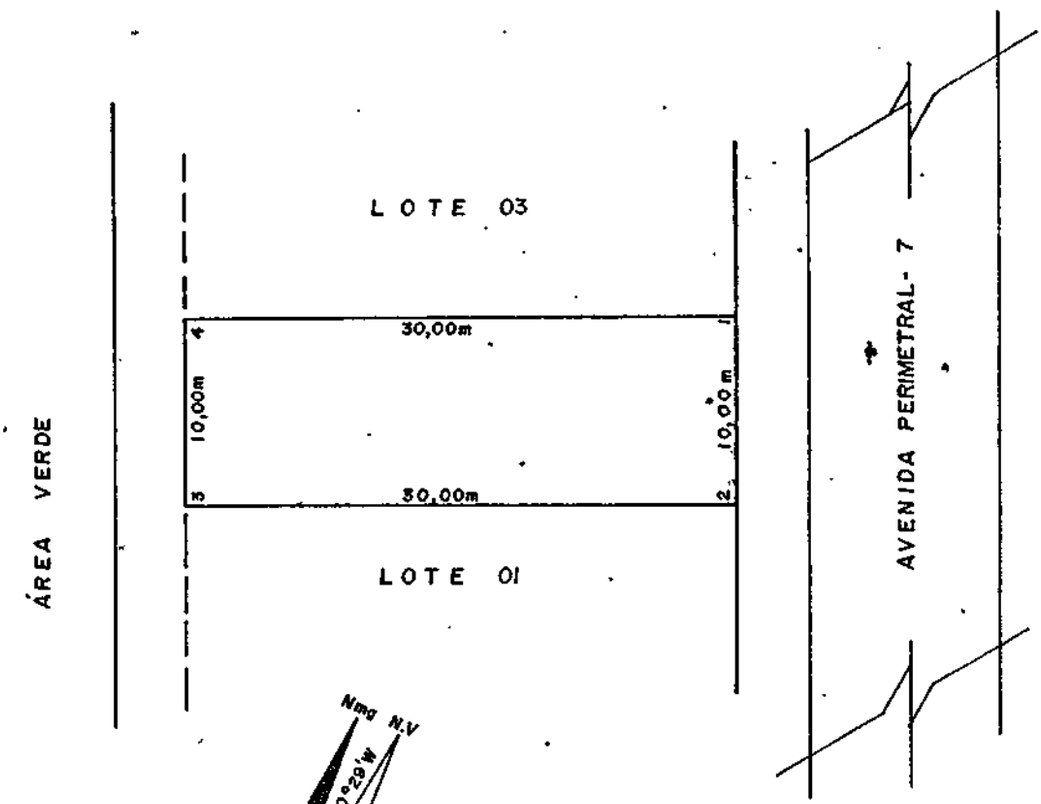
PLANTA DO LOTE Nº 02 Q-21 Mód. Pioneiro

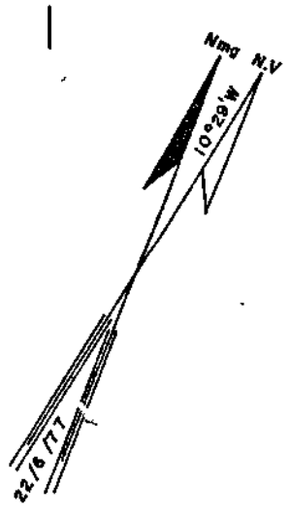
PROPRIETÁRIO: MITSUHEI SUETAKE

ÁREA: 300,00m²

ESCALA: 1:400

DATA: 08/08/80





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 643 14ª REG.

1857 / X

4560-8

18-12-80

LANÇADO 10-11-80

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

26-III-80

10-11-80

Aos DEZ (10) dias do mês de Novembro do ano de Hum mil novecentos e oitenta (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JEREMIAS DA SILVA NOGUEIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em JUINA-MT, no lote nº 23 secção H, CPF nº 380.400.429/68, doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4566/80 de 30/09/80, processo nº 4084/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Arípuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº [redacted], livro [redacted], em [redacted], de propriedade do Estado de Mato Grosso, [redacted], com área de 83,21 Ha (Oitenta e tres hectares e vinte e um area) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 08 SEC/(F) 1ª FASE. LIMITES: AO NORTE: [redacted]

Samambaia , MARGEM ESQUERDA, AO SUL: ESTRADA RURAL-ER-03, A LESTE: LOTE 07 A OESTE: LOTE 09, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] - 2.789,48 M; 2-3 DIVERSOS RUMOS - 341,00 M; 3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] - 2.706,00 M; 4-1 DIVERSOS RUMOS - 318,00 M.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº Gb Gleção (7) 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na 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 pela Decreto nº 651 de 29/07/76.

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 02/10/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro-Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. JEREMIAS DA SILVA NOGUEIRA.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante Abertura de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas marcos de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Do Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ 723.394,16 (Setecentos e vinte e tres mil quinhentos e noventa e quatro cruzeiros e dezesseis centavos) correspondente ao preço de G$ 8.656,00 (Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G$ 152.795,96 (Cento e cinquenta e dois mil setecentos e setenta e tres cruzeiros e cinquenta e seis centavos) correspondente a Entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) G$ 570.598,20 (Quinhentos e setenta mil quinhentos e vinte cruzeiros e oitenta centavos) que serão pagos em 03 (Tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

G$ 190.863,71 (Cento e noventa mil oitocentos e sessenta e tres cruzeiros e setenta e um centavos) 10 / 11 / 81

G$ 194.126,19 (Cento e noventa e quatro mil e quinhentos e vinte e seis cruzeiros e dezenove centavos) 10 / 11 / 82

G$ 185.608,90 (Duzentos e cinco mil quinhentos e oito cruzeiros e setenta centavos) 10 / 11 / 83

G$ ..... (.....) ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de Novembro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo p/ Superintendência

Diretor _____

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.720.631/04

Diretor De Operações

_____

MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 000.399.371/68

PROMITENTE COMPRADOR:

CARTÓRIO DO 6° OFÍCIO
CUIABÁ - MT. - FONE: 3-1-2025
Joaquim Francisco de Assis
TABELIÃO
Joani Maria de Assis Asckar
SUBSTITUTA
Alda P. C. Fernandes
Orency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

(a) Jeremias da Silva Siqueira

CPF nº 000.400.429/00

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CARTÓRIO DO 6°. OFÍCIO
JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ — MATO GROSSO
Nº 24.358 do PROTOCOLO L. 1, página 257
Título Apresentado Hoje 28 / 04 / 82
REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 12.693
do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-AJ
Cuiabá, 28 / 04 / 82
O Oficial _____

0 121280

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 08 Secção: F

I Proprietário JEREMIAS DA SILVA NOGUEIRA

II Área: 83,11 Ha

III Limites

Ao norte com: Córrego Samambaia, margem esquerda

Ao sul com: ESTRADA RURAL-ER-03

A leste com: LOTE 07

A oeste com: LOTE 09

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 55°00' SE - 2.785,40 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 343,60 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 55°00' SE - 2.700,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 318,80 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

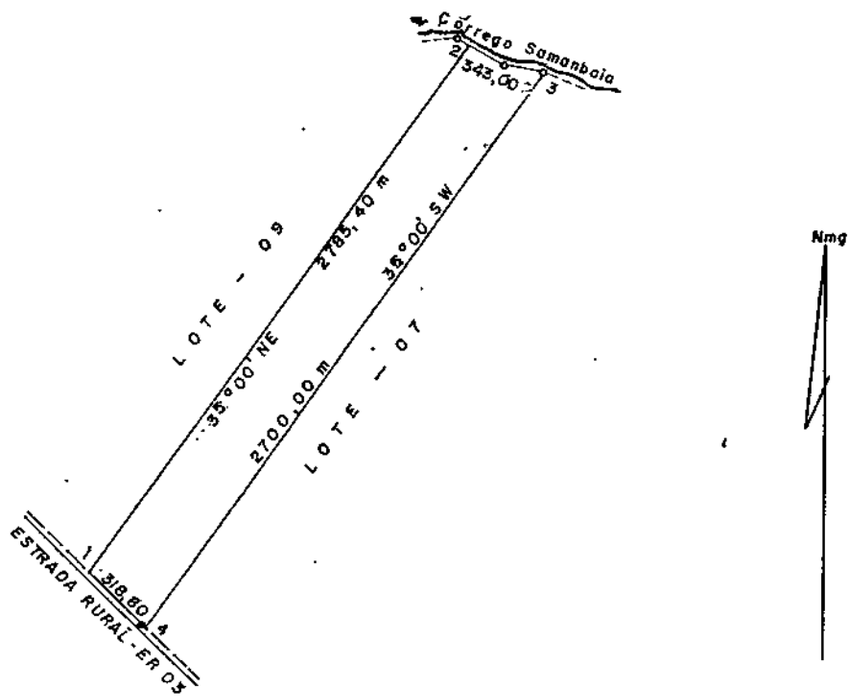
PLANTA DO LOTE Nº 08 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: JEREMIAS DA SILVA NOGUEIRA

ÁREA: 83,21 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 10/12/80



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 1/3

Vencimento 06 de novembro de 19 92

Cr$ 198.039,10

Ao(s) seis dias do mês de novembro de hum mil novecentos e oitenta e hum pagarei(emos) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL SAFETYL

CONCMAT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF/CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE CENTO E NOVENTA E OITO MIL, TRINTA E CINCO CRUZEIROS E DEZ CENTAVOS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá MT.

LUIZ PEREIRA — Cuiabá, 06 de novembro de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 192.076.979-04

Faz. Canaã - Patrimônio S. Pedro

ENDEREÇO Assis Chateaubriand - PR.

SAFETYL SAFETYL

CONTILIVRA COD. 15135

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 2/3

Vencimento 06 de novembro de 19 82

Cr$ 184.550,42

Ao(s) seis dias do mês de novembro de hum mil novecentos e oitenta e dois pagarei(emos) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL SAFETYL

CONCMAT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF/CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE CENTO E OITENTA MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA CRUZEIROS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá MT

LUIZ PEREIRA — Cuiabá, 06 de novembro de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 192.076.979-04

LANÇADO 06/11/80

06-11-90

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

NOTA PROMISSÓRIA

N. 3/3

Vencimento 06 de novembro de 19 83

Cr$ 163.066,74

Ao(s) dois dias do mês de novembro de hum mil novecentos e oitenta e tres pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA a CODEMAT x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de CENTO E SESSENTA E TRES MIL, SESSENTA E SEIS CRUZEIROS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS X|X|X X|X|X|X|X|X X|X| em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá MT.

LUIZ PEREIRA
EMITENTE

Cuiabá, 06 de novembro de 1.80

CPF / CGC 192.076.979.04

Faz. Canadá-Palmas-S.Pedro
ENDEREÇO Assis Chateaubriand PR.

SAFETYL

AVALISTAS

TILIBRA

COD 15195

D-Fy 6.832.817,88
C-372.2.
D-SUCP 489.200,22
C-Fy
D-SCUP
C-Fy 343.617,66

1655/X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E Sr. LUIZ PEREIRA x:x:xx:x:x x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

Aos Seis (06) dias do mês de Novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., desta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. LUIZ PEREIRA, Brasileiro, Casado, Agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Canada/Patrimonio São Pedro/Chateaubriand/PR. CPF nº 192.076.979.04 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.646/80 de 01/10/80, processo nº 4.155/80 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 118,94 ha (Cento e dezoito vírgula noventa e quatro ..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato o qué é parte integrante deste: Lote Rural nº 05 Secção "E" 1ª Fase Limites Ao NORTE:

Com Lote 06, Ao Sul:Estrada Rural ER-03 A Leste:Lote 04, A Oeste: Caminho Vicinal-01 Marcos: 1-2- Diversos rumos- 1912,00m 2-3- Ao rumo magnetico de 34º00'NE- 734,00m 3-4- Ao rumo magnetico de 88º30' NW- 1901,50m 4-1- Ao rumo magnetico de 33º00'SW- 741,60 m x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 05 Secção "E" 1ªFase, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro Proposta.... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do comunicado de 11.01.78...... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 06/10/80 foi aceito Pela Comissão de Seleção x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x entre outros, o Cadastro Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. LUIZ PEREIRA x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:xx:x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 832.817,88.... (Oitocentos e trinta e dois mil, Oitocentos e dezesete cruzeiros e oitenta e oito centavos x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x correspondente ao preço de Cr$ 7.002,00 (Sete mil e dois cruzeiros x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 291.165,12..... (Duzentos e noventa e um Mil, Cento e sessenta e cinco cruzeiros e doze centavos x.x.x.x.x..) correspondente a Entrada x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 541.652,76...... (Quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e cincoenta e dois cruzeiros e setenta e seis centavos ..) que serão pagos em 03 (Tres ....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 198.035,10..... (Cento e noventa e oito mil Trinta e cinco cruzeiros e dez centavos x.x.x.x.x.xx.) 06/11/81

Cr$ 180.550,92...... (Cento e oitenta mil, Quinhentos e cincoenta cruzeiros e noventa e dois centavos ..) 06/11/82

Cr$ 163.066,74...... (Cento e sessenta e tres mil Sessenta e seis cruzeiros e setenta e quatro centavos) 06/11/83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
DE OPERAÇÕES
CPF nº 069.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Walter Ferreira Martins
CPF nº 192.076.979.04

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

LMS/25.11.80

C O D E M A T

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 05 Rural

Secção: "E"

I Proprietário: LUIZ PEREIRA

II Área: 118,94 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 06

Ao sul com: Estrada Rural ER-03

A leste com: Lote 04

A oeste com: Caminho Vicinal-01

IV Situação dos marcos:

1-2- Diversos rumos - 1912,00m
2-3- Ao rumo magnetico de 34º00'NE-734,00m
3-4- Ao rumo magnetico de 88º30'NW- 1901,50m
4-1- Ao rumo magnetico de 33º00'SW- 741,60m

Engº Setor Apoio Técnico
EDELSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

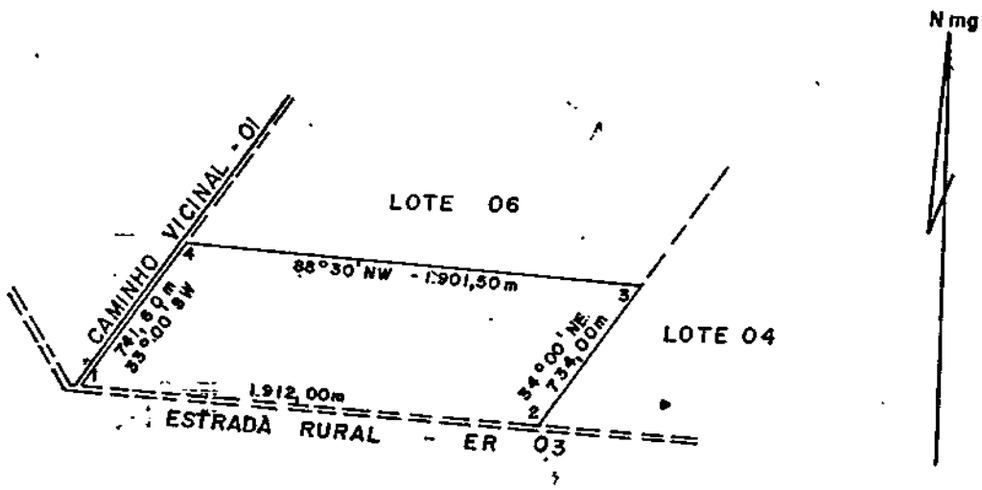
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-05 SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: LUIZ PEREIRA

ÁREA: 118,94 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 13/11/80



CH. SETOR DE POIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

N. 3/3

Vencimento: 10 de julho de 1983

Cr $ 89.927,76

Ao(s) dez dias do mes de julho de hum mil novecentos e oitenta e tres.

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

a CODEMAT.

CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE oitenta e nove mil, novecentos e vinte e sete cruzeiros e setenta e seis centavos.

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em Cuiabá-Mt.

JOSÉ CARLOS CORREIA
EMITENTE

Cuiabá-Mt, 10 de julho de 1980

CPF/CGC 107.168.822-72

Lote-04 Q-10 - Projeto Juina-Mt.
ENDEREÇO

José Carlos Correia

AVALISTA(S)

CPF/CGC

CPF/CGC

TILIBRA

LANÇADO 28/11/83

Vencimento: 10 de julho de 1982

N. 2/3

Cr $ 99.601,04

Ao(s) dez dias do mes de julho de hum mil novecentos e oitenta e dois.

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

a CODEMAT CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE noventa e nove mil, seiscentos e um cruzeiros e quatro centavos.

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

JOSÉ CARLOS CORREIA
EMITENTE

CPF CGC 107.168.822-72

Lote-04 Q-10 - Projeto Juina-Mt.
ENDEREÇO

Cuiabá-Mt, 10 de julho de 1980

José Carlos Correia

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

TILIBRA

Vencimento: 10 de julho de 1981

N. 1/3

Cr $ 79.242,16

Ao(s) dez dias do mes de julho de hum mil novecentos e oitenta e um.

pagar ei por está única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE setenta e nove mil, duzentos e quarenta e dois cruzeiros e dezes-seis centavos.

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

JOSE CARLOS CORREIA
EMITENTE

CPF CGC 107.168.822-72

Lote-04 Q-10 - Projeto Juina-Mt.

Cuiabá-Mt, 10 de julho de 1980

José Carlos Correia

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

D-Liq } 322.311,44
C-372-7
D-Dev.C.P. } 132.782,64
C-Liq
D-Dev.C.P. } 189.528,80
C-Liq

1958/X

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

Aos dez (10) dias do mês de julho do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ CARLOS CORREIA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Quadra-10 Lote-04 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 107.168.822-72 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.903/80 de 10/06/80, processo nº 1.674/80 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 56,24 ha. (cincoenta e seis virgula vinte e quatro) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 19 Seção A-1 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-20; Ao Sul: Lote-18; A Leste: Área da 2ª Fase; A Oeste: Rodovia AR*1 MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 45º48'SE=2.390,18 m; 2.3-Ao rumo magnético de 39º05'SW=175,66 m; 3.4-Ao rumo magnético de 48º41'NW=2.400,27 m; 4.1-Diversos rumos = 295,84 m:............

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador. o lote nº 19 Seção A-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... regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.::X::X::X::X::X ::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 11./.06/.80 foi aceita pela Comissão de Seleção.::X::X::X::X::X::X::X::X: entre outros, o Cadastro Proposta...... apresentada pelo Promitente Comprador ..O. SR. JOSÉ CARLOS CORREIA::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 cuatro linhas que o identifique com ... os respectivos marcos de amarração.::X::X::X::X::X::X::X::X::X::X

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ .322.311,44..... (.trezentos e vinte e dois mil, trezentos e onze ' .cruzeiros e quarenta e quatro centavos)::x::x::x::x::x::x::x::x:: correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00...... (cinco mil, setecentos ....e .trinta e um cruzeiros):x::x::x::x::x::x::x::x:) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..53.540,48..... (.cincoenta e tres mil,..' .quinhentos e quarenta cruzeiros e quarenta e oito centavos)::x::) correspondente a ...." ENTRADA "..................... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..268.770,96..... (.duzentos e sessenta e oito mil,.setecentos e setenta cruzeiros e noventa e seis centavos .) que serão pagos em .tres (.03.)::x::x::x::x:) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..79.242,16..... (setenta e nove mil, duzentos e quarenta e dois cruzeiros e dezesseis centavos) .10/.07./.81.

Cr$ ..99.601,04..... (noventa e nove mil, seiscentos e um cruzeiros e quatro centavos)::x::x::x::x) .10/.07./.82.

Cr$ ..89.927,76..... (oitenta e nove mil, novecentos e vinte e sete cruzeiros e setenta e seis centavos) .10/.07./.83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, dez de julho de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.579.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 107.168.322-72

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUDNA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 19 - Rural Secção: " A-1 "

I Proprietário: JOSÉ CARLOS CORREIA

II Área: 56,24 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-20

Ao sul com: Lote-18

A leste com: Área da 2ª Fase

A oeste com: Rodovia AR-1

IV Situação dos marcos:

12. - Ao rumo magnético de 45º48'SE = 2.390,18 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 39º05'SW = 175,66 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 48º41'NW = 2.400,27 m.
4.1 - Diversos rumos = 295,84 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

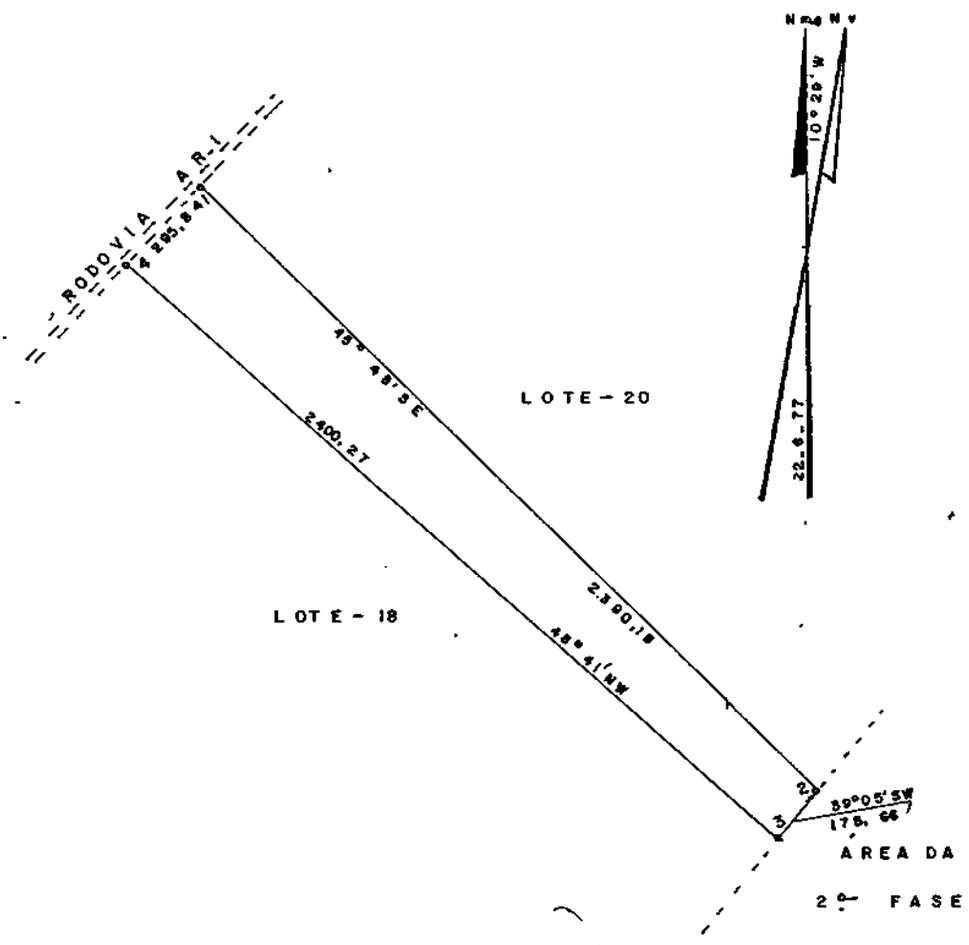
PLANTA DO LOTE Nº 19 SECÇÃO: A-1

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS CORREIA

ÁREA: 56,24 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CR - CGC — CPF - CGC

N. 3/3

Vencimento: 28 de novembro de 1983

Cr$ 285.482,60

Aos vinte e oito dias do mês de novembro de hum mil novecentos e oitenta e treis pago á por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT

CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE duzentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e sessenta centavos

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

ITAMUR MESSIAS PEREIRA

EMITENTE

CPF 050.497.411-49

RUA 225 nº 400/Goiânia-GO

ENDEREÇO

Cuiabá-MT, 28 de novembro de 1983

SAFETYL

TILIBRA

CÓD 19125

D-Hj
C-327 Cr$ 1.005.083,68
D-DWCP Cr$ 449.159,46
C-Hj
D-DWCP Cr$ 555.824,22
C-Hj

1833/X

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

Aos vinte e oito (28) dias do mês de novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ITAMAR MESSIAS PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua 225 nº 490 - Goiânia-GO. CPF nº 050.497.411-49 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.941/80 de 17/10/80, processo nº 4.426/80 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 115,58 ha. (cento e quinze vírgula cincoenta e oito) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante desto: Lote Rural nº 06 Seção "F" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Afluente do Rio Cinta Larga, margem esquerda; Ao Sul: Estrada Rural ER-03; A Leste: Lote-05; A Oeste: Lote-07. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 36º00'NE=2.975,00m; 2.3-Diveros rumos=360,00 m; 3.4-Ao rumo magnético de 36º00'SW=2.975,00m; 4.1-Diveseos rumos=370,90m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 06 Seção "F" 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencioneis, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 20/10/80 foi aceita pela comissão de seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. ITAMAR MESSIAS PEREIRA.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.005.083,68 (hum milhão, cinco mil, oitenta e tres cruzeiros e sessenta e oito centavos) correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 212.204,88 (duzentos e doze mil, duzentos e quatro cruzeiros e oitenta e oito centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 792.878,80 (setecentos e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos) que serão pagos em tres (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 237.054,58 (duzentos e trinta e sete mil, cincoenta e quatro cruzeiros e cincoenta e oito centavos) 28/11/81

Cr$ 270.341,62 (duzentos e setenta mil, trezentos e quarenta e um cruzeiros e sessenta e dois centavos) 28/11/82

Cr$ 285.482,60 (duzentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e sessenta centavos) 28/11/83

Cr$ ( ) ///

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P.P. Glorda M. Pereira

CPF nº 050.497.411-49

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 06 - Rural Secção: "F"

I Proprietário: ITAMAR MESSIAS PEREIRA

II Área: 115,58 ha.

III Limites

Ao norte com: Afluente do Rio Cinta Larga, margem esquerda.

Ao sul com: Estrada Rural ER-03

A leste com: Lote-05

A oeste com: Lote-07

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 36º00'NE = 2.975,00 m.

2.3 - Diversos rumos = 360,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético de 36º00'SW = 2.975,00 m.

4.1 - Diversos rumos = 370,90 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº. Agrônomo
Sendair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 840 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

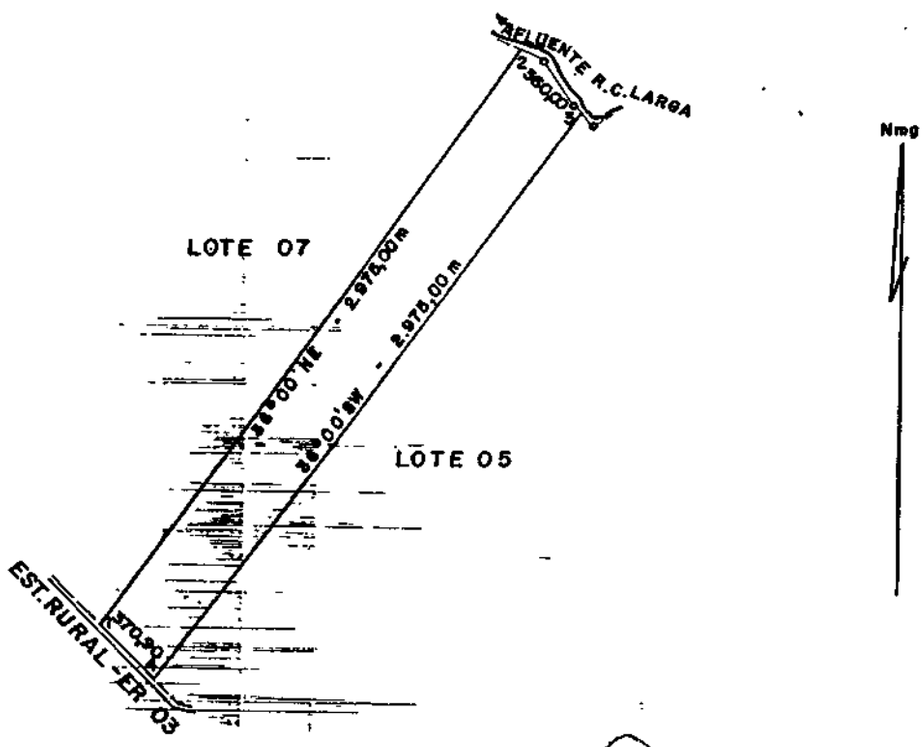
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-06 SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: ITAMAR MESSIAS PEREIRA

ÁREA: 115,58 ha

ESCALA: 1:30000

DATA: 11/12/80



CH SETOR DE APOIO TECNIC
EDECIDON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 8431 4ª REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

D - Sy 667.852,80 27-11

C 3727

D - ow e.P. 198.521,60

C - Sy

D - ow e.P. 369.331,20

C - Sy

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E o SR. CICERO FALDINO DA SILVA. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

LANÇADO
27/11/80

Aos vinte e sete (27) dias do mês de Novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta -x-x-x-x-x-x-x-x (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia miste, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. CICERO FALDINO DA SILVA, brasileiro, casado, Lavrador, residente e domiciliado no Km 280 CASTANHEIRA - PROJETO JUÍNA-MT. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X, CPF nº 204.902.911/04 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 6.267/80 de 15/12/80, processo nº 5.568/80, 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 75,80 (Setenta e seis vírgula oitenta) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 04, Secção "C" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte

com Lote 05; Ao Sul com Lote 03; A Leste com Estrada da Prefeitura; A Oeste com Área Remanescente. RUMOS: 1 - 2 ao rumo magnético de 59°19'SW - 2.560,00m; 2 - 3 ao rumo magnético de 30°41'NW - 300,00m; 3 - 4 ao rumo magnético de 59°19'NE - 2.570,00m; 4 - 1 Diversos rumos - 300,00m. -x-x-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 04, Secção "C"-2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ...no Cadastro-proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ....do Comunicado de 11/01/78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 16/12/80 foi aceita .....pela Comissão de Seleção..-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-. entre outros, o ..Cadastro-proposta....... apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. CICERO GALDINO DA SILVA.-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...do Cadastro-proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ 667.852,80 -x-x. (Seiscentos e sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois cruzeiros e oitenta centavos.) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 -x-x- (Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 141.004,80 -x-x. (Cento e quarenta e um mil, quatro cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente a ......ENTRADA ...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 526.848,00 -x-x- (Quinhentos e vinte e seis mil, e oitocentos e quarenta e oito centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) que serão pagos em ...03 = (três ...-x-x-x-x-x-x-x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 157.516,80 -x-x-x (Cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e dezesseis cruzeiros e oitenta centavos. -x-x) 27./11./81

Cr$ 179.635,20 -x-x-x (Cento e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco cruzeiros e vinte centavos...) 27./11./82

Cr$ 189.696,00 -x-x-x (Cento e oitenta e nove mil, e seiscentos e noventa e seis cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 27./11./83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de Novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor _____
de Operações
CPF nº 008.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 204.902.911/04

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 04 Secção: "C"

I Proprietário: CICERO GALDINO DA SILVA

II Área: 76,80 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 05

Ao sul com: Lote 03

A leste com: Estrada da Prefeitura

A oeste com: Área Remanescente

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético de 59°19'SW - 2.560,00m;
2 - 3 - Ao rumo magnético de 30°41'NE - 300,00m;
3 - 4 - Ao rumo magnético de 59°19'NE - 2.570,00m;
4 - 1 - Diversos rumos. - 300,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
FDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº. Agrônomo
CREA: 2479/D

PROJETO: JUINA – 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – MT

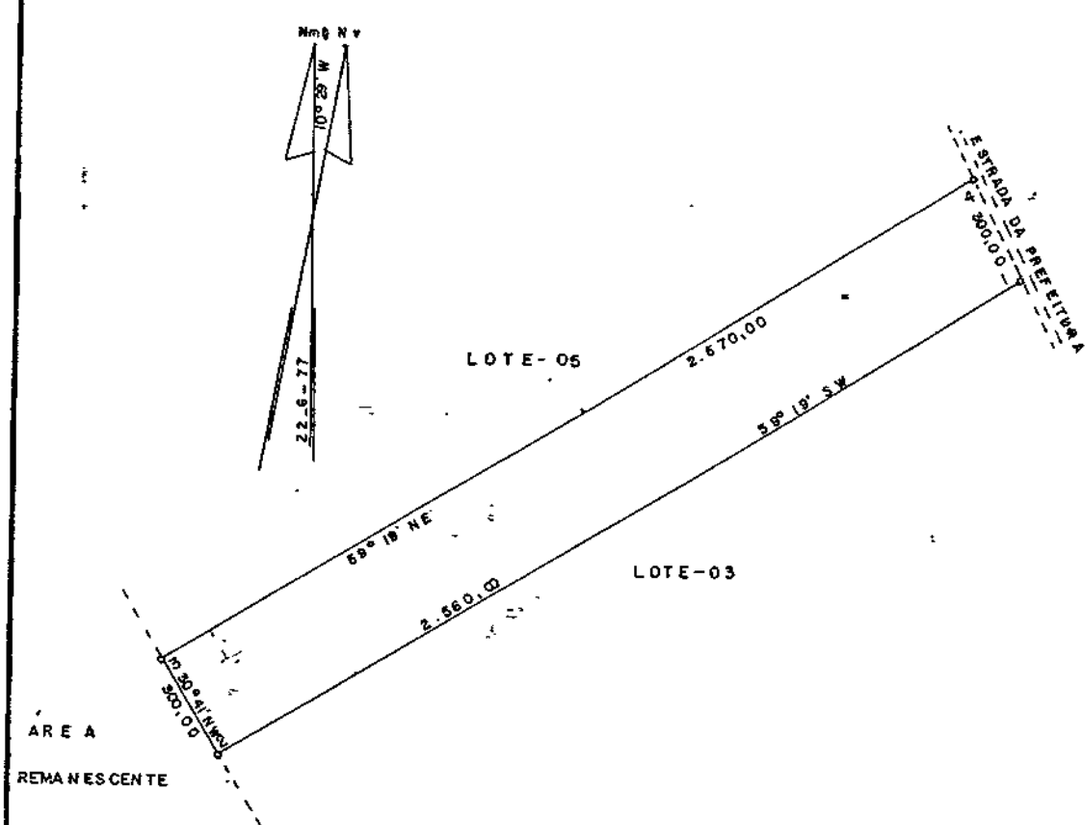
PLANTA DO LOTE Nº 04 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: CICERO GALDINO DA SILVA

ÁREA: 76,80 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 11-12-80



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D – 7ª R – VISTO 243-14ª R.

TERMATC – A-4 210 x 297 mm VAOL 96 BRAZIL

05-11

LANÇADO
05/11/80

N. 1/1

Vencimento 05 de NOVEMBRO de 19 81

Cr$ 193.173,70

Ao(s) Cinco dias do mes de novembro de hum mil novecentos e oitenta e um.x.x.x.x.
SAFEYL
.x.x.x.x.x.x.x.x. pagar(ei) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**
SAFEYL
a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF/CGC
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE CENTO E NOVENTA E TRES MIL CENTO E SETENTA E TRES CRUZEIROS E
TRINTA CENTAVOS.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em CUIABA-MT.

VIRGILIO RODRIGUES DA SILVA — CUIABA, 05 DE NOVEMBRO DE 1.980
EMITENTE

CPF/CGC 068.913.751/15

FAZ.PALMEIRINHA-S.MIGUEL DO ARAGUAIA-GO. Virgilio Rodrigues da Silva
SAFEYL
ENDEREÇO

AVALISTA(S) — CPF/CGC — CPF/CGC

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TILIBRA — CÓD. 15195

Vencimento 05 de NOVEMBRO de 19 82

N. 2/[illegible]

Cr$ 176.118,36

Cinco dias do mes de novembro de hum mil novecentos e oitenta e dois.x.x.x.

Ao(s) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL SAFETYL

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF/CGC

OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE CENTO E SETENTA E SEIS MIL CENTO E DEZOITO CRUZEIROS E TRINTA E

SEIS CENTAVOS EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ-MT.

VIRGILIO RODRIGUES DA SILVA

EMITENTE

CUIABÁ, 05 DE NOVEMBRO DE 1.980

CPF/CGC 068.913.731/15

FAZ. PALMEIRINHA, S. MIGUEL DO ARAGUAIA-GO.

ENDEREÇO

Virgilio Rodrigues da Silva

SAFETYL SAFETYL

AVALISTA(S)

CPF-CGC CPF-CGC

TILIBRA COD. 13135

Vencimento 05 de NOVEMBRO de 19 83

NOTA PROMISSÓRIA

Nº 3/3

Cr$ 159.063,42

Ao(s) Cinco dias do mes de novembro de hum mil novecentos e oitenta e tres.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. SAFETYL pagar por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA SAFETYL

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF CGC

ou à sua ordem, a quantia de CENTO E CINQUENTA E NOVE MIL E SESSENTA E TRES CRUZEIROS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS em moeda corrente deste país.

Pagável em CUIABÁ-MT.

CUIABÁ, 05 DE NOVEMBRO DE 1.980

VIRGILIO RODRIGUES DA SILVA

EMITENTE

CPF CGC 069.913.731/15

FAZ. PALMEIRINHA-S. MIGUEL DO ARAGUAIA-GO.

ENDEREÇO

Virgilio Rodrigues da Silva

SAFETYL

AVALISTA(S)

CPF - CGC

CPF - CGC

TILIBRA

Cód. 15135

D - Lig (81237204
C - 3727

D - Div C.P.
C - Lig 47719026

D - Div L.P.
C - Lig 33518178

1866 / X

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

Aos CINCO.x.x.x.x.x.x.x.x. (05) dias do mês de Novembro do ano de Hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações.x.x.x. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o O SR. VIRGILIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado, na Faz. Palmeirinha - São Miguel do Araguaia-Go.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF nº 068.913.731/15 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.826/80 de 10 / 10 / 80 processo nº 4.322/80 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 116,02 Ha (Cento e dezesseis hectares e dois ares).x.x.x.x.x.x.x. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 46 SEC/F 1ª FASE. LIMITES: AO NORTE:CÓRREGO MUTÚM,

AO SUL: CAMINHO VICINAL=09, A LESTE: LOTE 45, A OESTE: LOTE 47.MARCOS: 1- 2 RUMO MAGNÉTICO 35º00'NE - 1.821,00 M, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 920,00 M, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 35º00'SW - 2.520,50 M, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 76º30'NW - 500,00 M.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO.

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº ...46 SEC/F 1ª FASE.x.x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta.x.x.x.x.x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78............ para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 10/10/80 foi aceita ....Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x entre outros, o Cadastro-Proposta.............. apresentada pelo Promitente Comprador ..O..SR. VIRGILIO RODRIGUES DA SILVA.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Da Cadastro-Proposta ...., apresentada e aceita, é de Cr$ 812.372,04 .... (Oitocentos e doze mil trezentos e setenta e dois cruzeiros e quatro centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. correspondente ao preço de Cr$ ...... 7.002,00 .... (Sete mil e dois cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ... 284.016,96 ...... (Duzentos e oitenta e quatro mil e dezesseis cruzeiros e noventa e seis centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) correspondente a .... Entrada.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 528.355,08 .... (Quinhentos e vinte e oito mil trezentos e cinquenta e cinco cruzeiros e oito centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) que serão pagos em .... 03 .... (......... tres.x.x.x.x.x.x.x.x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 193.173,30 .... (Cento e noventa e tres mil cento e setenta e tres cruzeiros e trinta centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 05 / 11 / 81

Cr$ 176.118,36 .... (Cento e setenta e seis mil cento e dezoito cruzeiros e trinta e seis centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) 05 / 11 / 82

Cr$ 159.063,42 .... (Cento e cinquenta e nove mil e sessenta e tres cruzeiros e quarenta e dois centavos).x.x.x.x.x.x05 / 11 / 83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Novembro de 19 80

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pea Superintendência.

Diretor

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações

MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Virgilio Rodrigues da Silva

CPF nº 068.913.731/15

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA=1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 46 Secção: F

I Proprietário: VIRGILIO RODRIGUES DA SILVA

II Área: 116,02 Ha

III Limites

Ao norte com: CÓRREGO MUTUM

Ao sul com: CAMINHO VICINAL=09

A leste com: LOTE 45

A oeste com: LOTE 48

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 35º00'NE -1821,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS 920,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36º00'SW - 2.520,60 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 76º30'NW - 500,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT.

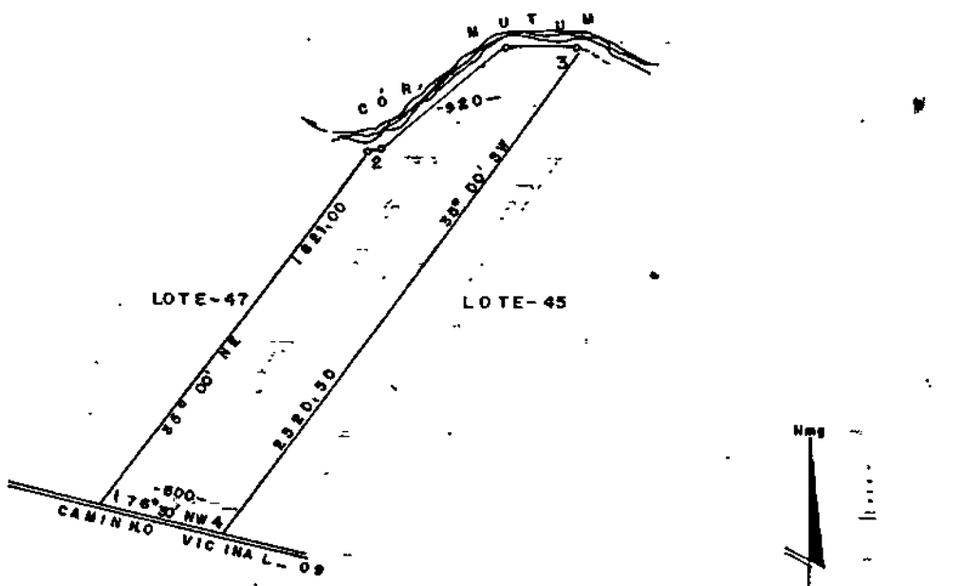
PLANTA DO LOTE Nº 46 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: VIRGILIO RODRIGUES DA SILVA

ÁREA: 116,02 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 11-12-80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA-2479/D-7ª R. - VISTO 943-MTª R.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

28 - 11

N. 1/3

Vencimento 28 de novembro de 1981

Cr$ 182.417,40::::::

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

CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE conto e oitenta e dois mil, quatrocentos e dezesete cruzeiros e quarenta centavos::::::::::::::::::::::

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em Cuiabá-Mt.

OTACILIO ANTUNES DE FRANÇA
EMITENTE

Cuiabá-Mt, 28 de novembro de

CPF CGC 206.421.991-91

Linha-05 - Projeto Juina-Mt.
ENDEREÇO

pp. Cremento G. de Moraes

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

FILIBRA

N. 2/3

Vencimento 28 de novembro de 1982

Cr$ 166.312,08::::::

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

CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE conto e sessenta e seis mil, trezentos e doze cruzeiros e oito centavos::::::::::::::::::::::::::::::::

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em Cuiabá-Mt.

OTACILIO ANTUNES DE FRANÇA
EMITENTE

Cuiabá-Mt, 28 de novembro de 1

CPF CGC 206.421.991-91

Linha-05 - Projeto Juina-Mt.
ENDEREÇO

pp. Cremento G. de Moraes

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

FILIBRA

LANÇADO
28/11/80

N. 3/3

Vencimento 28 de novembro de 1982

Cr$ 150.205,76::::::

Ao(s) vinte e oito dias do mes de novembro de mil novecentos e oitenta e tres.:.: pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

CPJ CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE conto e cincoenta mil, duzentos e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos.::::::::::::::::::::::::::::

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em Cuiabá-Mt.

OTACILIO ANTUNES DE FRANÇA
EMITENTE

Cuiabá-Mt, 28 de novembro de 1

CPF CGC 206.421.991-91

Linha-05 - Projeto Juina-Mt.
ENDEREÇO

pp. Cremento G. de Moraes

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

FILIBRA

...(duzentos cincoenta e seis)::::: hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante desto: Lote Rural nº 41 Seção "F" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 1/2

Vencimento 06 de Novembro de 19 81

Cr$ 328.608,00 =x=x=x=x

Aos seis dias do mês de Novembro de hum mil novecentos e oitenta e hum =x=x=x=x=x=x pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL

SAFETYL

a CODEMAT =x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x

CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de Trezentos e vinte e oito mil, seiscentos e oito cruzeiros e oitenta centavos. =x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

JOSÉ QUARESMA NETO
EMITENTE

Cuiabá-MT, 06 de Novembro de 1980

CPF 229.293.159/20
CGC

Lote Urb. Real nº 06 - Q. 13 - MÓDULO PIONEIRO
ENDEREÇO

José Quaresma Neto

SAFETYL

COD. 1845

AVALISTAS

CPF CGC

CPF CGC

TILIBRA

LANÇADO
06/11/80

06-11

N. 1/3

Vencimento 06 de Novembro de 19 81

Cr$ 272.865,04 -X-X-X-X

Ao(s) seis dias do mês de Novembro de hum mil novecentos e oitenta e um -X-X-X-X-X-X-X-X pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

a CODEMAT -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de Duzentos e setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco cruzeiros e quatro centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-MT

JOSÉ QUARESMA NETO
EMITENTE

Cuiabá-MT, 06 de Novembro de 1980

CPF CGC 329.293.159/20

Lote Urb.Resid. nº 06 - Q. 13 - MÓDULO PIONEIRO
ENDEREÇO

SAFETYL

TILIBRA

N. 2/3

Vencimento 06 de Novembro de 19 82

Cr$ 311.180,56 -X-X-X-X

Ao(s) seis dias do mês de Novembro de hum mil novecentos e oitenta e dois -X-X-X-X-X-X-X-X pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

a CODEMAT -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de Trezentos e onze mil, cento e oitenta cruzeiros e cinquenta e seis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-MT

JOSÉ QUARESMA NETO
EMITENTE

Cuiabá-MT, 06 de Novembro de 1980

CPF CGC 329.293.159/20

Lote Urb.Resid. nº 06 - Q. 13 - MÓDULO

SAFETYL

D - fig / 1.456.915,84
C - 3727 /
D - dev e.P / 517.126,48
C - fig /
D - dev L.P. / 639.789,36
C - fig /

1813 / X

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

Aos seis -x-x-x-x-x-x-x-x- (06) dias do mês de Novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta -x-x-x-x-x-x-x-x-x (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. JOSÉ QUARESMA NETO, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado no Lote Urbano Residencial nº 06 - Quadra 13 - Módulo Pioneiro - JUÍNA-MT. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. CPF nº 329.293.159/20 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.563/80 de 30/09/80 processo nº 4.081/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta este 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 133,04 (Cento e trinta e três vírgula quatro) -x-x-x-x-x-x-x-x-x. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 04, Secção "E" - 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte com

Rio Cinta Larga, margem esquerda; Ao Sul com Estrada Rural ER-03; A Leste com Lote 03; A Oeste com os Lotes 05, 06, 07, 08 e 09. MARCOS: 1 - 2 ao rumo magnético de 34°00'SW - 2.907,00m; 2 - 3 Diversos rumos - 500,00m; 3 - 4 Ao rumo magnético de 34°00'NE - 3.338,00m; 4 - 1 Diversos rumos - 600,00m. -x-x-x-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas do município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº .04..Secção."E"..1ª.Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ...no.Cadastro-proposta...... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11/01/78..-x-x-x- para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em ..20/.10./.80/ foi aceita ....pela Comissão de Seleção...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-... entre outros, o ...Cadastro-proposta........ apresentada pelo Promitente Comprador ..O...Sr. .JOSÉ.QUARESMA.NETO...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...do Cadastro-proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.156.915,84 -x-x (Hum milhão, cento e cinquenta e seis mil, novecentos ... e quinze cruzeiros e oitenta e quatro centavos.) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 -x-x-x (Oito mil seiscentos e noventa. e seis cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 244.261,44 -x-x-x (Duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e um cruzeiros e quarenta e quatro centavos. -x-x-x) correspondente a ....ENTRADA ....-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 912.654,40 -x-x-. (Novecentos e doze mil, seiscentos e cinquenta e quatro cruzeiros e quarenta centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x) que serão pagos em ..03. (..três..-x-x-x-x-x-x-.) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 272.865,04 -x-x-x- (Duzentos e setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco cruzeiros e quatro centavos. -x-) 06/ 11/81.

Cr$ 311.180,56 -x-x-x- (Trezentos e onze mil, cento e oitenta cruzeiros e cinquenta e seis centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x) 06/ 11/82.

Cr$ 328.608,80 -x-x-x- (Trezentos e vinte e oito mil, seiscentos e oito cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x-x-x-x-) 06/ 11/83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos 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 Novembro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor _____
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Quaresmeneto
CPF nº 329.293.159/20

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

rrj/08.12.80

CODEMAT

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 04 Rural Secção: "E"

I Proprietário: JOSÉ QUARESMA NETO

II Área: 133,04 ha

III Limites

Ao norte com: Rio Cinta Larga, margem esquerda

Ao sul com: Estrada Rural ER-03

A leste com: Lote 03

A oeste com: os Lotes 05, 06, 07, 08 e 09

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético de 34°00'SW - 2.907,00m.

2 - 3 - Diversos rumos - - 500,00m.

3 - 4 - Ao rumo magnético de 34°00'NE - 3.338,00m.

4 - 1 - Diversos rumos. - 600,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Rodrigues
Reg.

Engº
Ch.
Visto:

COOPERMAT - COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 04 SEÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ QUARESMA NETO

A R E A: 133,0440

ESCALA: 1:30.000

D A T A: 13/11/80

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG° AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 4479/D 7ª REG. VISTO 643 1ª REG.

D-[illegible]
C-3727 800.032,00

1860 / X

D-[illegible]
C-[illegible] 3.[illegible]604,00

D-[illegible]
C-[illegible] 442.428,10

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

Aos onze -X-X-X-X-X-X- (11) dias do mês de Novembro...... do ano de hum mil novecentos e oitenta -X-X-X-X-X-X-X- (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ...Sr. LEDOVINO JOSÉ DE GOES, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Chácara nº 253 - PROJETO JUÍNA-MT. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-. CPF nº ...400.593.409/91... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO
11/11/80

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...4.654/80-/ de 01./10./80./ processo nº ..4.163/80./ 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 92,00 (Noventa.....e dois) -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 35, Secção "F" - 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte

com Córrego Mutum, margem esquerda; Ao Sul com Caminho Vicinal - 09; A Leste com Lote 34; A Oeste com Lote 36. MARCOS: 1 - 2 ao rumo magnético de 35°00'NE - 1.632,80m; 2 - 3 Diversos rumos - 610,00m; 3 - 4 ao rumo magnético de 35°00'SW - 2.053,66m; 4 - 1 ao rumo magnético de 47°30'NW -500,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas do município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 35. Secção "F" - 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ....no Cadastro-proposta.... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ... do Comunicado de 11/01/78 ..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 06./.10./.80 foi aceita ...pela Comissão de Seleção...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x... entre outros, o ...Cadastro-proposta........ apresentada pelo Promitente Comprador .o...Sr.. LEDOVINO JOSÉ DE GOES.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.

CLÁUSULA SEXTA

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

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 de proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...do Cadastro-proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ 800.032,00 -x-x- (.Oitocentos mil e trinta e dois cruzeiros).-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 -x-x- (.Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 168.912,00 -x-x- (Cento e sessenta e oito mil, e novecentos e doze cruzeiros) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x), correspondente a ....ENTRADA -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 631.120,00 -x-x- (Seiscentos e trinta e um mil, e cento e vinte cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) que serão pagos em ..03 (.. três ..-x-x-x-x-x-x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 188.692,00 -x-x-x- (.Cento e oitenta e oito mil e seiscentos e noventa e dois cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-) 11/11/81.

Cr$ 215.188,00 -x-x-x (.Duzentos e quinze mil e cento e oitenta e oito cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) 11/11/82.

Cr$ 227.240,00 -x-x-x (.Duzentos e vinte e sete mil e duzentos e quarenta cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) 11/11/83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 11 de Novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Lodovino José de Goés
CPF nº 400.593.409/91

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 35 Secção: F

I Proprietário: LEDOVINO JOSÉ DE GOES

II Área: 92,00 ha

III Limites

Ao norte com: Córrego Mutum, margem esquerda

Ao sul com: Caminho Vicinal - 09

A leste com: Lote 34

A oeste com: Lote 36

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético de 35°00'NE - 1.632,80m.
2 - 3 - Diversos rumos. - 610,00m.
3 - 4 - Ao rumo magnético de 35°00'SW - 2.053,66m.
4 - 1 - Ao rumo magnético de 47°30'NW - 500,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS.

Engº Agronomo
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CR: 2429/D - 7ª Reg.
Visto: 843 - 1ª Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

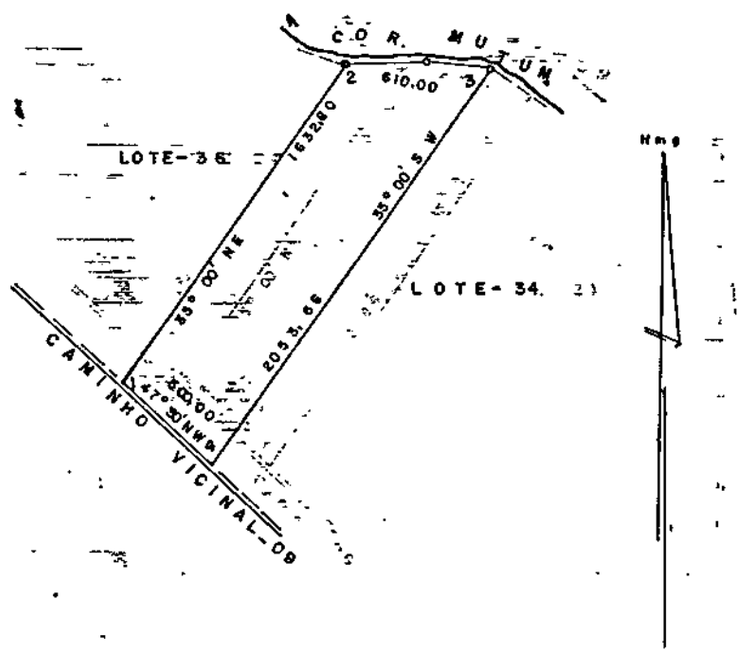
PLANTA DO LOTE Nº 35 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: LEDOVINO JOSÉ DE GOES

ÁREA: 92,00 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 11-12-80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

1837XX

LANÇADO
10 - 11 - 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. JOÃO CARLOS FERRO.

Aos D.E.F. (10) dias do mes de novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO CARLOS FERRO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Lote-04 Seção "F"-1ª Fase-Juina-MT., com C. I. RG nº 1.625.932/PR. CPF nº 433.947.799-00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 5.097/80 de 23/10/80, processo nº 4.522/80 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 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 101,16ha. (cento e um virgula dezesseis) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 04 Seção "F"-1ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote

-05; Ao Sul: Lote-03; A Leste: Lote-31; A Oeste: Estrada Rural ER-03. MARCOS: 1.2-Rumo magnético-35°00'NE = 2.972,35m.; 2.3-Rumo magnético-47°21'SE = 318,10m.; 3.4-Rumo magnético-38°00'SW-2.608,34m 4.1-Diversos rumos = 386,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; case 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 Premitente Comprador, o lote nº 04 Seção "F" - 1ª Fase, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta. apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do comunicado de 11-01-78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 27/10/80 foi aceita pela Comissão de Seleção. entre outros, o Cadastro Proposta apresentado pelo Pelo Premitente Comprador O SR. JOÃO CARLOS FERRO.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .....Do Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ .....879.697,36..... (Oitocentos e setenta e nove mil seiscentos e noventa e sete cruzeiros e trinta e seis centavos).....
correspondente ao preço de G$ .....8.696,00..... (.....Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros).....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G$ .....185.729,76..... (.....Cento e oitenta e cinco mil setecentos e vinte e nove cruzeiros e setenta e seis centavos).....) correspondente a .....ENTRADA.....no ato da assinatura deste instrumento.

b) G$ .....693.957,60..... (.....Seiscentos e noventa e três mil novecentos e cinquenta e sete cruzeiros e sessenta centavos.....) que serão pagos em .....03..... (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

G$ .....207.479,16..... (.....Duzentos e sete mil quatrocentos e setenta e nove cruzeiros e dezesseis centavos.....) .....10 / 11 / 83

G$ .....236.613,24..... (.....Duzentos e trinta e seis mil seiscentos e treze cruzeiros e vinte e quatro centavos.....) .....10 / 11 / 82

G$ .....249.865,20..... (.....Duzentos e quarenta e nove mil oitocentos e sessenta e cinco cruzeiros e vinte centavos.....) .....10 / 11 / 83

G$ .....(.....) .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 10 de Novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor Da Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Carlos Ferro
CPF nº 433.947.799/00

TESTEMUNHAS:

1º

2º

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº "04" Secção: " P "

I Proprietário: JOÃO CARLOS FERRO

II Área: 101,16ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-05

Ao sul com: Lote-03

A leste com: Lote-31

A oeste com: Estrada Rural EB-03

IV Situação dos marcos:

1.2 - Rumo magnético - 35°00'NE = 2.972,35m.

2.3 - Rumo magnético - 47°21'SE = 318,10m.

3.4 - Rumo magnético - 35°00'SW = 2.608,34m.

4.1 - Diversos rumos = 386,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engo. Agro. Iair Rodrigues Carvalho
Engº. Agrônomo
Visto: 843--14ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

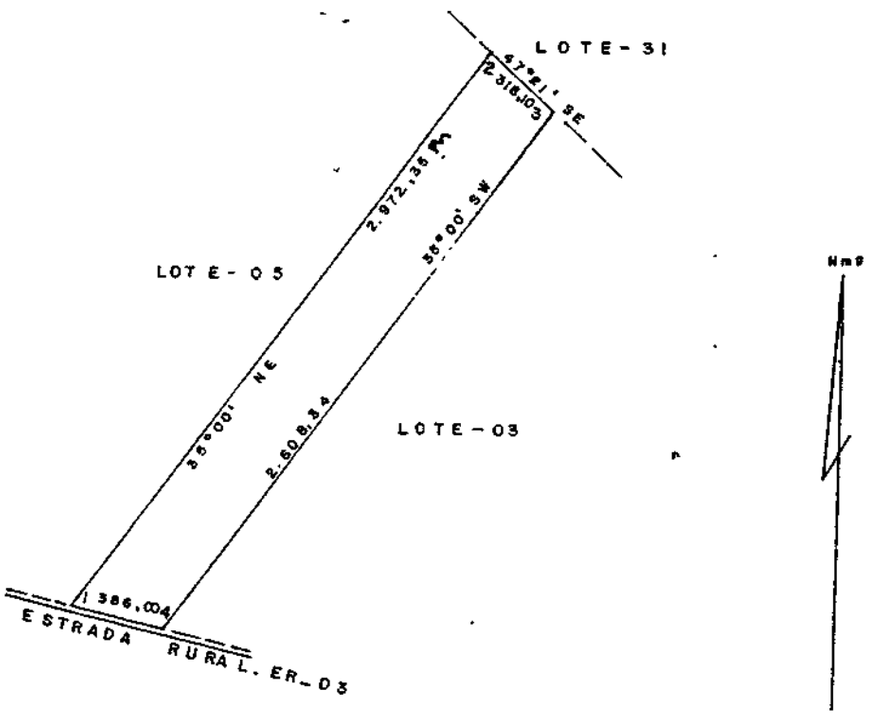
PLANTA DO LOTE Nº 04 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: JOÃO CARLOS FERRO

ÁREA: 101,16 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 11-12-80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECIBON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

LANÇADO
24 - 12 - 80

1841/X

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

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. VALDECI RODRIGUES DOURADO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Lote-28 Q-12 M.P. no Projeto Juína-Mt. CPF nº 276.929.909-30 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 5.348/80 de 05/11/80, processo nº 4.734/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03.02.78, 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 11.16 ha. (cento e onze vírgula dezesseis) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 30 Seção "E" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Caminho Vicinal-09; AO SUL: Corrego Samambaia, margem direita; A LESTE: Córrego, margem direita; A OESTE: Lote 29 - MARCOS: 1-2 Diversos rumos - 2.339,00m 2-3 Rumo Magnético de 25º00'NE - 1.078,00m; 3-1 Rumo Magnético de 47º21'SE - 2.000,60m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas à 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 30 SECÇÃO "F" - 1ª FASE x.x.x.x.x.x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-proposta x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78... x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. em 07./11./[illegible]. o ..Cadastro-proposta x.x.x.x.x. apresentado pelo Promitente Comprador ..VALDECI RODRIGUES DOURADO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 966.647,36 (novecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e sete cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente ao preço de G$ 8.696,00 (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G$ 204.089,76 (duzentos e quatro mil, oitenta e nove cruzeiros e setenta e seis centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) G$ 762.557,60 (setecentos e sessenta e dois mil, quinhentos e cincoenta e sete mil e sessenta centavos) que serão pagos em tres (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

G$ 227.989,16 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e oitenta e nove cruzeiros e dezesseis centavos) - 24/11/81

G$ 260.003,24 (duzentos e sessenta mil, tres cruzeiros e vinte e quatro centavos) 24/11/82

G$ 274.565,20 (duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco cruzeiros e vinte centavos) 24/11/83

G$ ( ) ../../..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 276.929.909-30

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

cmbn/16.12.80

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 30 Secção: F

I Proprietário: VALDECI RODRIGUES DOURADO

II Área: 111,16 ha

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal-09

Ao sul com: Córrego Samambaia, margem direita

A leste com: Córrego Samambaia, margem direita

A oeste com: Lote 29

IV Situação dos marcos:

1-2 Diversos rumos - 2.339,00m
2-3 Rumo Magnético de 25°00'NE - 1.078,00m
3-1 Rumo Magnético de 47°21'SE - 2000,60m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

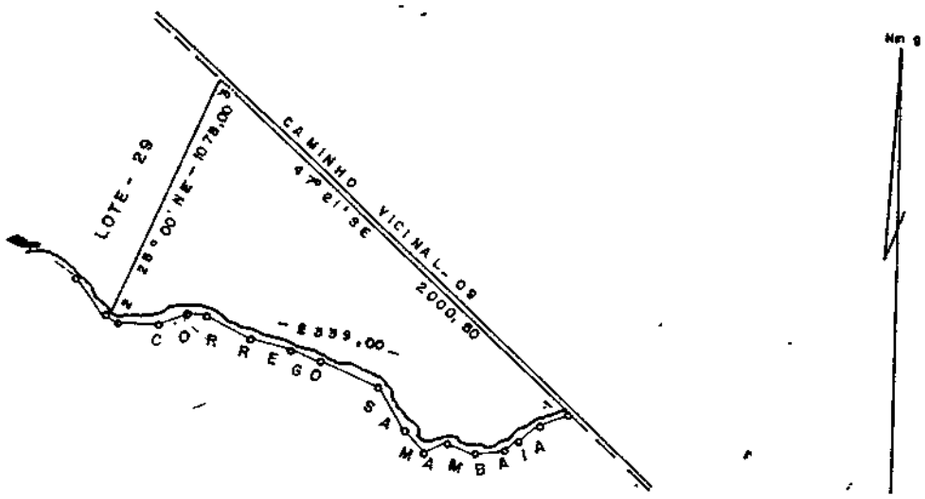
PLANTA DO LOTE Nº 30 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: VALDECI RODRIGUES DOURADO

ÁREA 116 ha

ESCALA 1:30.000

DATA 12.80



DIRETOR DE APOIO TECNICO
LUCIRON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D-7ª R. - VISTO 943-14ª R.

1859/X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E O SR. JOAQUIM FOGAÇA DE SOUZA NETO.

LANÇADO
26 - 11-80

Aos Vinte e Seis ((26)) dias do mês de Novembro do ano de um mil novecentos e oitenta (1.980), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10/06/76, e Decreto nº 1.138, de 30/04/70, e, do outro lado, O SR. JOAQUIM FOGAÇA DE SOUZA NETO, brasileiro, solteiro, carpinteiro, residente e domiciliado em Juina-Mt, no lote 19 Quadra 08, portador do CIC, nº 119.094.412/87, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 5.094/80 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 26/11/80, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 03 Quadra nº 10 módulo 03 do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 800,00 M2 (Oitocentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 04, AO SUL: LOTE 06, A LESTE: LOTE 16, A OESTE: RUA (I-3), MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA I-3 - 20,00 M, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 08 - 40,00 M, 3-4 FUNDOS: LOTE 16 - 20,00 M, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 04 - 40,00 M,

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352, livro 2-G em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula 3.352 livro 2-G em 16.06.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de: Resolução 12/80, de 14 de Agosto de 1.980, da Diretoria da Codemat, é de Cr$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 12.000,00 (Doze mil cruzeiros) correspondente a Entrada, no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 63.000,00 (Sessenta e três mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações ~~trimestrais~~ com os seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 15.750,00 / 26 / 03 / 81
2- Cr$ 15.750,00 / 26 / 06 / 81
3- Cr$ 15.750,00 / 26 / 09 / 81
4- Cr$ 15.750,00 / 26 / 12 / 81

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

No ocorrência de atraso do pagamento do prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 26 de Novembro do 1980

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:
Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendência.

CPF Nº 001.728.631/04
Diretor (Superintendente)
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF Nº 068.639.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Joaquim Fagundes de Souza Neto
CPF Nº 119.004.412/87

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-MT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 05 - Q - 10 - MÓD-03 Secção: URB/Residencial

I Proprietário: JOAQUIM FOGAÇA DE SOUZA NETO

II Área: 800,00 M2

III Limites

Ao norte com: LOTE 04

Ao sul com: LOTE 06

A leste com: LOTE 16

A oeste com: RUA I - 3

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA I-3 - 20,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 04 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 16 - 20,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 06 - 40,00 m

Chefe-Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

COUEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 05-Q.10-MOD.3.

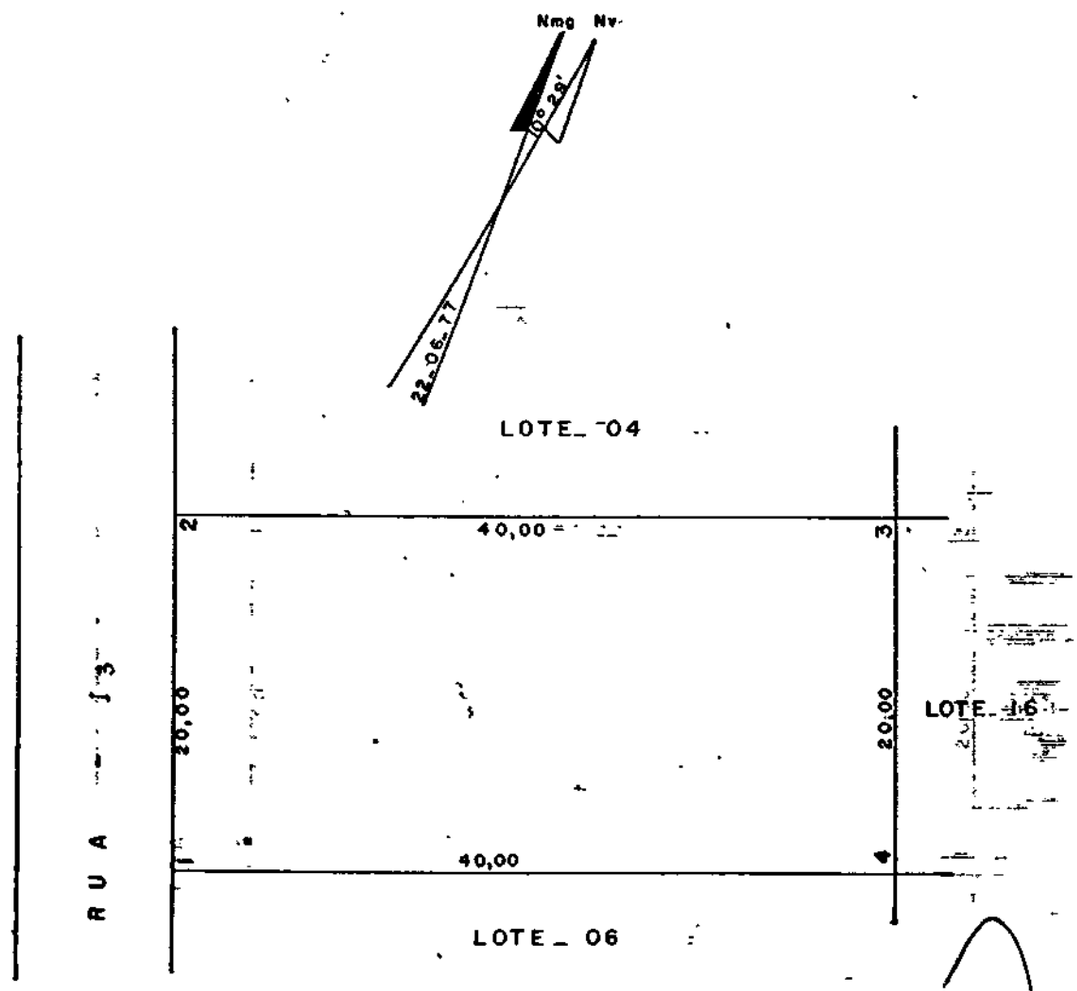
SECÇÃO: URBANA RESIDEN.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM FOGAÇA DE SOUZA NETO

ÁREA: 800m²

ESCALA: 1:400

DATA: 17/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

1921/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 MARTA ALÉRICO PICCHI.

LANÇADO 27-11-80

Aos vinte e sete (27) dias do mês de novembro do ano de um mil novecentos e oitenta (1980), 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, A SRª MARTA ALÉRICO PICCHI, brasileira, casada, Professora Substituta, residente e domiciliada no Lote-01 Q-12 M.P. - Projeto Juina - MT. CIC - 407.500.279-91, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Promitente Comprador, processo sob nº 5.149/80 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 14/11/80, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 13 Quadra nº 09 módulo 03 do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 940,00 m2 (novecentos e quarenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: Ao Norte: Lote-12; Ao Sul: Rua D-3; A Leste: Rua K-3; A Oeste: Lote-14. MARCOS: 1.2 - Rua D-3 = 23,50 m; 2.3 - Lado Direito: Lote-14 = 40,00 m; 3.4 - Fundos: Lote-12 = 23,50 m; 4.1 - Lado Esquerdo: Rua K-3 = 40,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de: **Resolução 18/80, de 14 de Agosto de 1.980, da Diretoria da Codemat**..... é de Cr$ ..**75.000,00**..... (**Setenta e cinco mil cruzeiros**) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..**15.000,00**..... (**Quinze mil cruzeiros**) correspondente a ..**Entrada**....., no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..**60.000,00**..... (**Sessenta mil cruzeiros**) será pago em 04 (quatro) prestações ~~trimestrais~~ **SEMESTRAIS**, com os seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ **15.000,00**...../**27**...../**05**...../**81**.....
2- Cr$ **15.000,00**...../**27**...../**11**...../**81**.....
3- Cr$ **15.000,00**...../**27**...../**05**...../**82**.....
4- Cr$ **15.000,00**...../**27**...../**11**...../**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

No ocorrência do atraso do pagamento do prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora 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, 27 de novembro de 1980

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

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

CPF Nº 068.559.271-68
Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A): Marta Alérico Piccini
CPF Nº 407.500.279-91

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

cmbn/19.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 13 Q-09 Res. Mod.03 Secção: Urbana

I Proprietário: MÁRTA ALÉRICO PICCHI

II Área: 940,00 m2.

III Limites

Ao norte com: Lote-12

Ao sul com: Rua D-3

A leste com: Rua K-3

A oeste com: Lote-14

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua D-3 = 23,50 m.

2.3 - Lado Direito: Lote-14 = 40,00 m.

3.4 - Fundos: Lote-12 = 23,50 m.

4.1 - Lado Esquerdo: Rua K-3 = 40,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

D- Tij 767.139,12
C 3227
D- DEVCR 450.620,28
C Tij
D- SUTB 316.518,84
C Tij

1823 / X

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

Aos vinte e oito (28) dias do mês de novembro ~~hum mil novecentos e oitenta e nove~~ (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. OTACILIO ANTUNES DE FRANÇA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha-05 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 206.421.991-91 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.635/80 de 01/10/80, processo nº 4.144/80 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 109,56 ha. (cento e nove virgula cincoenta e seis) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 41 Seção "F" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Córrego Mutum, margem esquerda; Ao Sul: Camin[illegible] Vicinal-09; A Leste: Lote-40; A Oeste: Lote-42. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 35º16'NE=1.310,00m; 2.3-Diversos rumos=972,00m; 3.4-Ao rumo magnético de 35º00'SW=1.209,15m; 4.1-Diversos rumos=954,02m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 41 Seção "F" 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 06/10/80 foi aceita pela comissão de seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. OTACILIO ANTUNES DE FRANÇA.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 767.139,12 (setecentos e sessenta e sete mil, cento e trinta e nove cruzeiros e doze centavos) correspondente ao preço de Cr$ 7.002,00 (sete mil e dois cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 268.202,86 (duzentos e sessenta e oito mil, duzentos e dois cruzeiros e oitenta e oito centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 498.936,24 (quatrocentos e noventa e oito mil, novecentos e trinta e seis cruzeiros e vinte e quatro centavos) que serão pagos em tres (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 182.417,40 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos e dezessete cruzeiros e quarenta centavos) 28/11/81

Cr$ 166.312,08 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e doze cruzeiros e oito centavos) 28/11/82

Cr$ 150.206,76 (cento e cincoenta mil, duzentos e seis cruzeiros e setenta e seis centavos) 28/11/83

Cr$ ( ) ___/___/___

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 26 de novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.720.621-04
LUIZ CARLOS ARIANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P. (a) Cesmento Gidetz Neto
CPF nº 206.421.991-11

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cuiba/11.12.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 41 - Rural Secção: "E"

I Proprietário: OTACÍLIO ANTUNES DE FRANÇA

II Área: 109,56 ha.

III Limites

Ao norte com: Córrego Mutum, margem esquerda

Ao sul com: Caminho Vicinal-09

A leste com: Lote-40

A oeste com: Lote-42

IV — Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 35º16'NE = 1.310,00 m.

2.3 - Diversos rumos = 972,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético de 35º00'SW = 1.209,15 m.

4.1 - Diversos rumos = 954,02 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

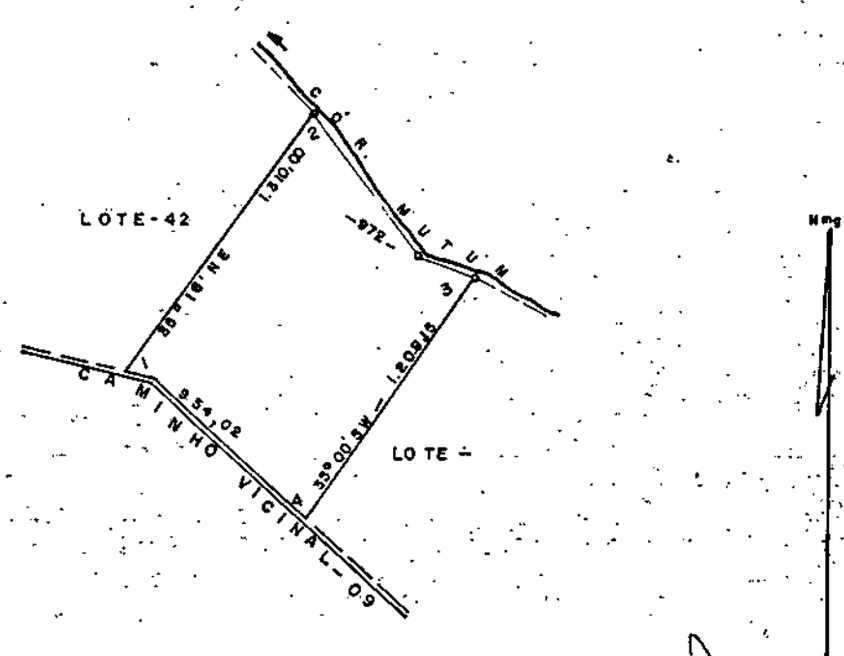
PLANTA DO LOTE Nº 41 SECÇÃO: E

PROPRIETÁRIO: OTACILIO ANTUNES DE FRANÇA

ÁREA: 109,56 ha

ESCALA: 1:30.000

CARTA Nº



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

06 - 11

LANÇADO 06/11/80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 3/3

Vencimento 06 de Novembro de 19 83

Cr$ 328.608,80 =X=X=X=X

Ao(s) dois dias do mês de Novembro de hum mil novecentos e oitenta e três =X=X=X=X=X= pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

a CODEMAT =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X CPF CGC

ou à sua ordem, a quantia de Trezentos e vinte e oito mil, seiscentos e oito cruzeiros e oitenta centavos. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-MT

JOSÉ QUARESMA NETO — Emitente

Cuiabá-MT, 06 de Novembro de 1980

CPF/CGC 329.293.159/20

Lote Urb.Resid.nº 06 - Q.13 - MÓDULO PIONEIRO — Endereço

José Quaresma Neto

AVALISTAS

TILIBRA — CÓD. 13135

INTERMAT - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

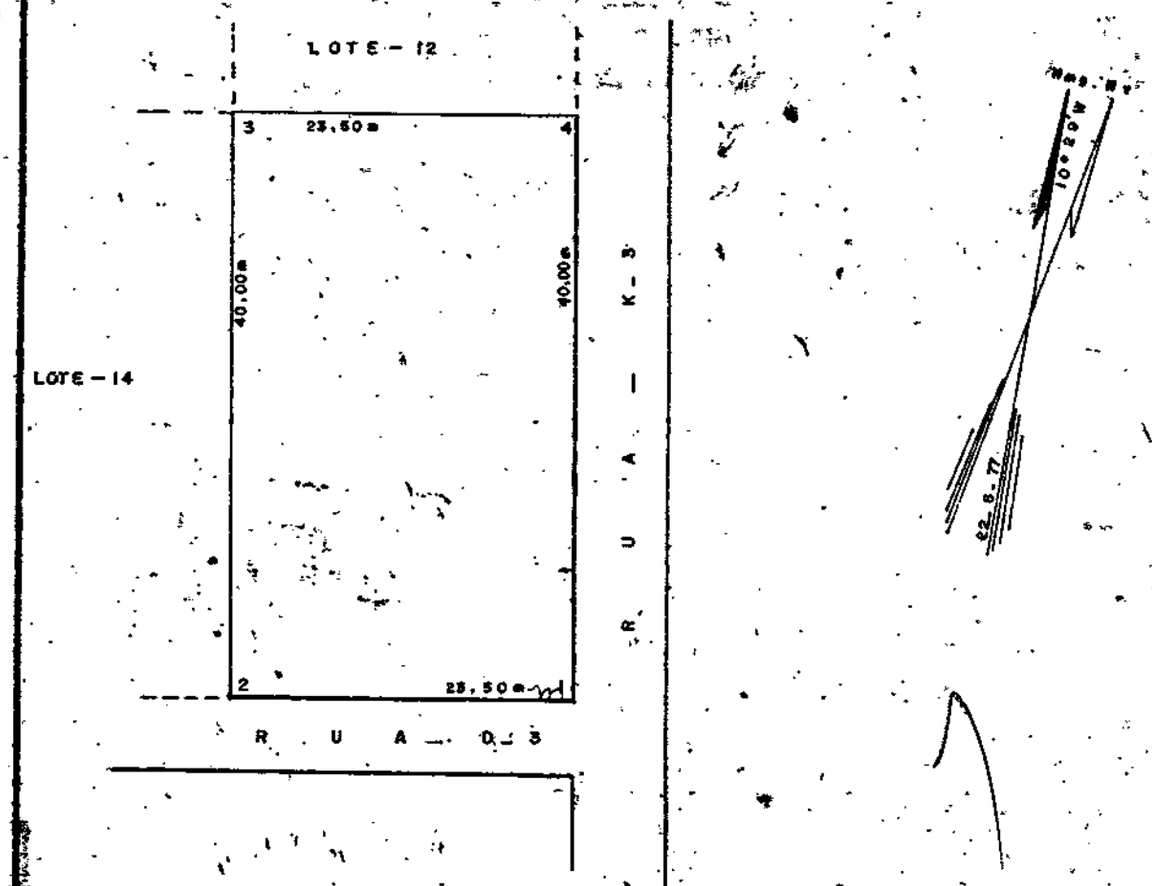
PLANTA DO LOTE Nº 13 - Q: 09 - MOD. 03 SECÇÃO: URBANA / Res

PROPRIETÁRIO: MARTA ALÉRICO PICCHI

ÁREA: 940,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 23-12-80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECRISON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º AGRONOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-74, Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

1878/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 DEJANDIRA MARIANO RATTI.

LANÇADO 26-11-80

Aos vinte e oito (28) dias do mês de novembro do ano de um mil novecentos e oitenta (1980), 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, A SRª DEJANDIRA MARIANO RATTI, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada no Lote-16 Q-04 M-02-Projeto Juína-Mt.CIC-136.569.299, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Promitente Comprador, processo sob nº 5.046/80 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 25/11/80, 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 14 Quadra nº 15 módulo 03 do Núcleo Urbano do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 555,00 m2 (quinhentos e cincoenta e cinco metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: Ao Norte: Lote-07; Ao Sul: Av.Perimetral-01 B; A Leste: Lote-13; A Oeste: Lote-15. MARCOS: 1.2-Frente: Av. Perimetral-01 B-15,00 m; 2.3-Lado Direito: Lote-15-37,00 m; 3.4-Fundos: Lote-07 - 15,00 m; 4.1-Lado Esquerdo: Lote-13 - 37,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

a) Cr$ ..... (.....) correspondente a ....., no ato da assinatura deste instrumento.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

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

Cuiabá, 28 de novembro de 1980

COHENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

LUIZ CARLOS ARMANI
CPF Nº 001.728.631-04
Diretor ~~Superintendente~~
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendencia

CPF Nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Alexandria Mariano Patti
CPF Nº 136.569.299

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

cmbn/17.12.80

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 14 Q-15 Módulo-03 Secção: Urbano-Comercial.

I Proprietário: DEJANDIRA MARIANO RATTI

II Área: 555,00 m2

III Limites

Ao norte com: Lote-07

Ao sul com: Avenida Perimetral-01 B

A leste com: Lote-13

A oeste com: Lote-15

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Avenida Perimetral-01 B = 15,00 m.

2.3 - Lado Direito: Lote-15 = 37,00 m.

3.4 - Fundos: Lote-07 = 15,00 m.

4.1 - Lado Esquerdo: Lote-13 = 37,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

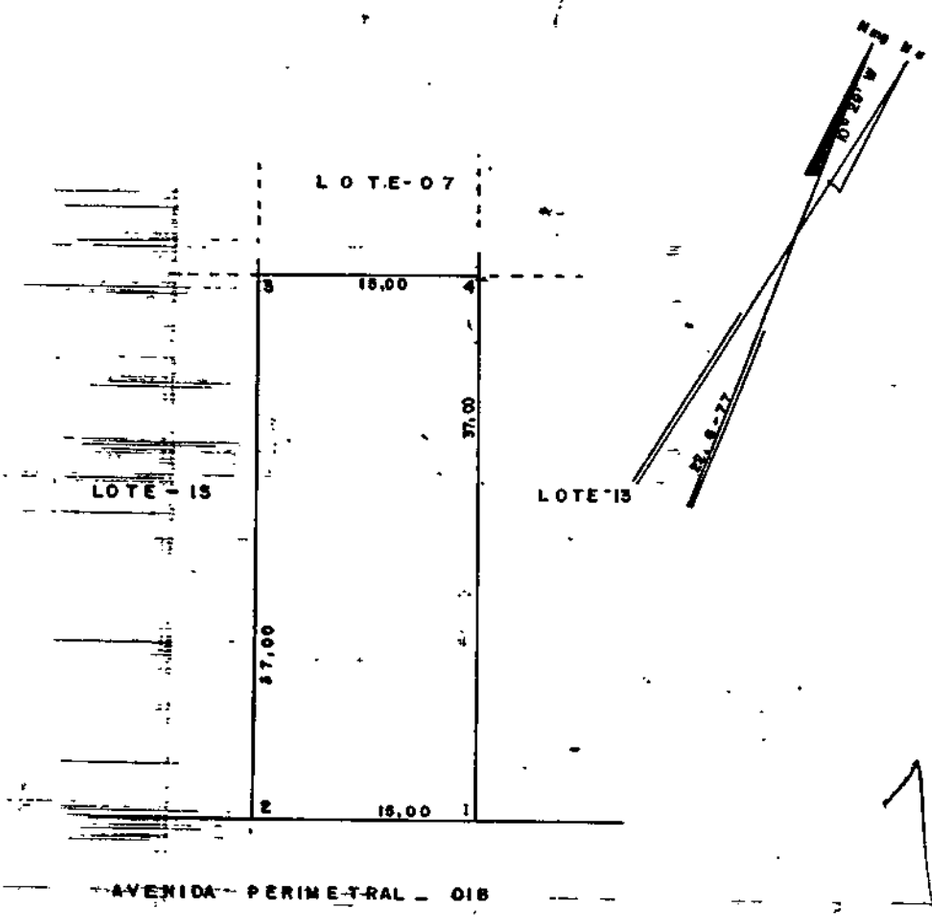
PLANTA DO LOTE Nº 14 Q: 15 - MÓDULO - 03 SECÇÃO: URBANA/COM.

PROPRIETÁRIO: DEJANDIRA MARIANO RATTI

ÁREA: 555,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 15/12/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A4 210x297 mm

1877/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 DEJANDIRA MARIANO RATTI.

LANÇADO 28-11-80

Aos vinte e oito (28) dias do mês de novembro do ano de um mil novecentos e oitenta (1.980), 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, A SRª DEJANDIRA MARIANO RATTI, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada no Lote-16 Q-04 Módulo-02 - Projeto Juina-Mt. CIC - 136.569.299, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Promitente Comprador, processo sob nº 5.047/80 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 25/11/80, 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 07 Quadra nº 15 módulo 03 do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 600,00 m2 (seiscentos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: Ao Norte: Rua G-3; Ao Sul: Lote-14; A Leste: Lote-08; A Oeste: Lote-06. MARCOS: 1.2 - Frente: Rua G-3 = 15,00 m; 2.3 - Lado Direito: Lote-08 = 40,00 m; 3.4 - Fundos: Lote-14 = 15,00 m; 4.1 - Lado Esquerdo Lote-06 = 40,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de: ..... [redacted] .....) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma: [redacted] .....) correspondente a ....., no ato da assinatura deste instrumento. [redacted] .....) será pago em 04 (quatro) prestações trimestrais, com os seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2- Cr$ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3- Cr$ [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
4- Cr$	/	/	/

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso do pagamento de prestações, será cobrados 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 da averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 28 de novembro de 1980

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

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

CPF Nº 003.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Nefandria Mariano Latti
CPF Nº 136.569.299

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

cmbn/17.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 Q-15 - Mód.-03 Secção: Urbano/Residencial.

I Proprietário: DEJANDIRA MARIANO BATTI

II Area: 600,00 M2

III Limites

Ao norte com: Rua G-3

Ao sul com: Lote-14

A leste com: Lote-08

A oeste com: Lote-06

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua G-3 = 15,00 m.

2.3 - Lado Direito: Lote-08 = 40,00 m.

3.4 - Fundos: Lote-14 = 15,00 m.

4.1 - Lado Esquerdo: Lote-06 = 40,00 m.

Chefe-Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

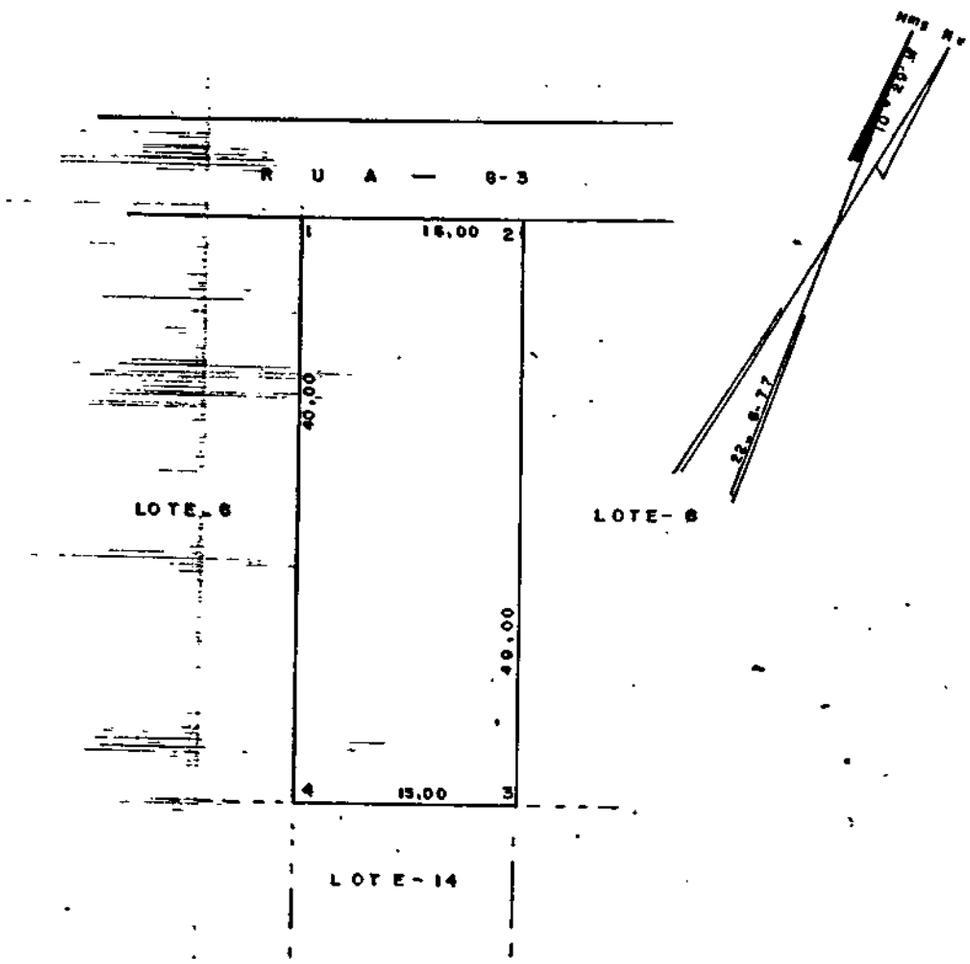
PLANTA DO LOTE Nº 07 - Q. 15 - MÓDULO-03 SECÇÃO: URBANA/RES.

PROPRIETÁRIO: DEJANDIRA MARIANO RAITI

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 15-12-80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECISON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

1667/X 400

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

LANÇADO 16-11-80

Aos dezoito (18) dias do mês de novembro do ano de um mil novecentos e oitenta, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10/06/76, e Decreto nº 1.138, de 30/04/70, e, do outro lado, O SR. ALCEU COLETO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Maranhão - 410 - Jaguapitã-RR, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Promitente Comprador, processo sob nº 4.952/80 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 08./11./.80., 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 19 Quadra nº 09 módulo 03 do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 800,00 m2 (oitocentos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: Ao Norte: Lote-06; Ao Sul: Rua D-3; A Leste: Lote-18; A Oeste: Lote-20. MARCOS: 1.2 - Frente: Rua D-3 - 20,00 m; 2.3 - Lado Direito: Lote-20 - 40,00 m; 3.4 - Fundos: Lote-06 - 20,00 m; 4.1 - Lado Esquerdo: Lote-18 - 40,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ...3.352., livro ...2-G. em 23.07.78... de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº. 08 na matrícula 3.352 livro 2-G em 16.06.81

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de: Resolução 12/80, de 14 de Agosto de 1.980, da Diretoria da CODEMAT, é de Cr$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 15.000,00 (Quinze mil cruzeiros) correspondente a Entrada, no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 60.000,00 (Sessenta mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações trimestrais, com os seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 15.000,00 ...../ 10 ...../ 05 ...../ 81
2- Cr$ 15.000,00 ...../ 10 ...../ 05 ...../ 82
3- Cr$ 15.000,00 ...../ 10 ...../ 11 ...../ 82
4- Cr$ ...../...../...../.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso do pagamento do prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 18 de novembro de 1980

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:
Dir. Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência

CPF Nº 001.728.631-04
Diretor Superintendente
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF Nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF Nº 152.317.989-91

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

cmbn/26.11.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 19 Q-09-Modulo-03 Secção: Urbana-Residencial.

I Proprietário: ALCEU COLETO

II Area: 800,00 m2

III Limites

Ao norte com: Lote-06

Ao sul com: Rua D-3

A leste com: Lote-18

A oeste com: Lote-20

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua D-3 = 20,00 m.
2.3 - Lado Direito: Lote-20 = 40,00 m.
3.4 - Fundos: Lote-06 = 20,00 m.
4.1 - Lado Esquerdo: Lote-18 = 40,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

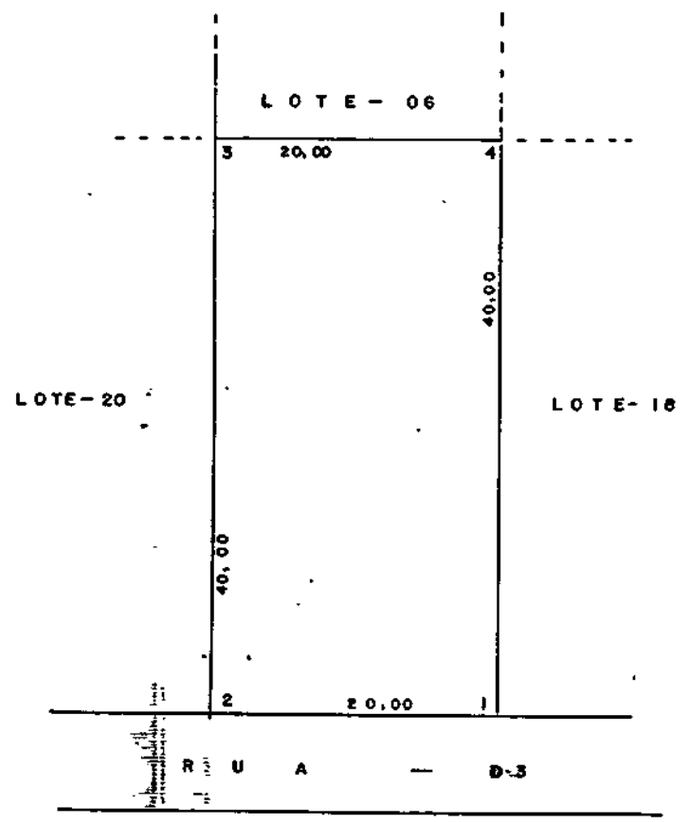
PLANTA DO LOTE Nº 19 - Q:09 - MÓDULO - 03 SECÇÃO: URBANA/RESID.

PROPRIETÁRIO: ALCEU COLETO

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 25/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

0955 / X

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

LANÇADO 28-11-80

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de julho do ano de um mil novecentos e oitenta (1980), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10/06/76, e Decreto nº 1.138, de 30/04/70, e, do outro lado, O SR. HELIO GABRIEL VIEIRA, brasileiro, desquitado, laminador, res. e dom. no Projeto Juina-Mt. CIC-156.106.161/15, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Promitente Comprador, processo sob nº 2.031/80 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 08./07./.80, 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 22 Quadra nº 12 módulo 02 do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 600,00 m2 (seiscentos metros quadrados):x:x:x:x:) com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: Ao Norte: Rua G-2; Ao Sul: Lote-11; A Leste: Lote-21; A Oeste: Av. K-2. MARCOS: 1.2 - Frente: Rua G-2 = 15,00 m; 2.3 - Lado Direito: Lote-21 = 40,00 m; 3.4 - Fundos: Lote-11 = 15,00 m; 4.1 - Lado Esquerdo: Avenida K-2 = 40,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3352....., livro ..2-C... em ..03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3352, livro 2-C, em 06.06.81.xxxxxxxxxx

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de: Resolução 07/90, de 30 de abril de 1.990, da Diretoria da Codemat..... é de Cr$ ..50.000,00..... (Cinquenta mil cruzeiros).....) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....4.000,00..... (Quatro mil cruzeiros).....) correspondente a ..Entrada....., no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....46.000,00..... (Quarenta e quatro mil cruzeiros).....) será pago em 04 (quatro) prestações trimestrais, com os seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ .....4.000,00...../..90../..10../..00.....
2- Cr$ .....4.000,00...../..90../..01../..01.....
3- Cr$ .....10.000,00...../..90../..04../..01.....
4- Cr$ .....10.000,00...../..90../..07../..01.....

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, serão cobrados 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

O Promitente Comprador do lote caracterizado neste termo será dada quitação automática das prestações vincendas se, no prazo improrrogável de .210.. (.duzentos e dez dias.....) no Ato. da assinatura deste Contrato, apresentar o .....". HABITE-SE ".....,, comprovando o Término da Obra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, na conformidade da cláusula terceira, e a prova de já ter integralizado o pagamento de Cr$ 14.000,00.... (catorze mil cruzeiros.)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, independente da apresentação do "HABITE-SE" decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 24. de ...julho... de 1 9 80

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:
Dir. Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência.

CPF Nº 001.728.631/04
(Diretor Superintendente)
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF Nº 068.539.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF Nº 156.106.161/15

TESTEMUNHAS:

1.
CPF Nº

2.
CPF Nº

cmbn

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 22 Q-12 MÓDULO-02 RESIDENCIAL Secção: URBANA

I Proprietário: HELIO GABRIEL VIEIRA

II Área: 600,00 m2

III Limites

Ao norte com: Rua G-2

Ao sul com: Lote-11

A leste com: Lote-21

A oeste com: Avenida K-2

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua G-2 - 15,00 m
2.3 - Lado Direito: Lote-21 - 40,00 m
3.4 - Fundos: Lote-11 - 15,00 m
4.1 - Lado Esquerdo: Av. K-2 - 40,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

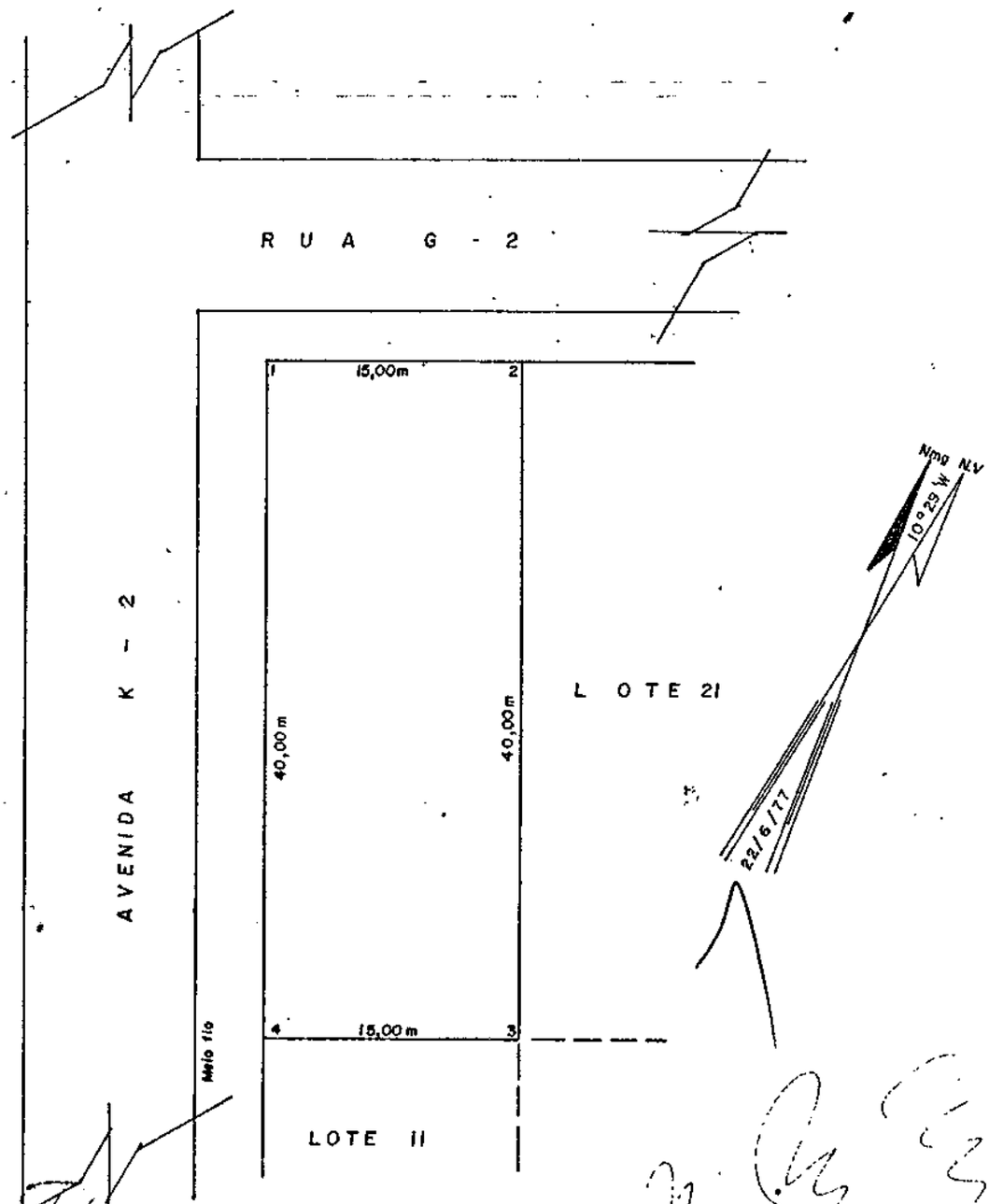
PLANTA DO LOTE Nº 220-12 Res. Mód.2 SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: HELIO GABRIEL VIEIRA

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA 1:400

DATA: 12/09/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7º REG. VISTO 643 14º REG.

1939/X

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

LANÇADO 17-11-80

Aos Dezessete / 17 / dias do mês de Novembro do ano de um mil novecentos e oitenta (1.980), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10/06/76, e Decreto nº 1.138, de 30/04/70, e, do outro lado, O SR. CARMELINO MARCELO, brasileiro, solteiro, Téc. em Contabilidade, residente e domiciliado em JUINA-Mt, no lote 05 Q.04, portador do CIC. nº 370.602.609/00.x.x.x.x.x.x.x.x, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA Apresentado.x.x.x.x.x.x.x do Promitente Comprador, processo sob nº 5.053/80 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 07 / 11 / 80, 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 20 Quadra nº 07 módulo 03 do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 600,00 M2 (Seiscentos metros quadrados.x.x.x.x.x.x.x.x.x) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 08, AO SUL: RUA C-3, A LESTE: LOTE 19, A OESTE: LOTE 21.MARCOS:1-2 FRENTE RUA C-3 - 15,00 M, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 21 40,00 M, 3-4 FUNDOS: LOTE 08 - 15,00 M, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 19 - 40,00 M.x.x.x.x .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ....XXXX...., livro ....Sub.... em 03.07.79..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no cartório sob nº 00, na matrícula 3.332, livro Sub, em 16.06.[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, ostabelecido com base nos termos de: Resolução 10/80 de 14 de Agosto de 1.980, da Diretoriza da Codemat..... é de Cr$ ..75.000,00..... (..Setenta e cinco mil cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...15.000,00.... (..Quinze mil cruzeiros)..... correspondente a ..Entrada....., no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...60.000,00.... (..Sessenta mil cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações Semestrais, trimestrais, com os seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ....15.000,00...../...17./...05./...81..
2- Cr$ ....15.000,00...../...17./...11./...81..
3- Cr$ ....15.000,00...../...17./...05./...82..
4- Cr$ ....15.000,00...../...17./...11./...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, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA VÉSIMA 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 a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 17 de Novembro de 1980

COHEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 001.728.631/04
Diretor (~~a/a/a/a/a/a/a/a~~) Administrativo Financeiro Resp/ Pela Superintendência.
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF Nº 068.539.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR(A): Bermelino Morais

CPF Nº 370,602,609/00

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 20-Q-07-Mód.03 Secção: Urb/Residencial

I Proprietário: CARMELINO MARCÉLO

II Área: 600,00 M2

III Limites

Ao norte com: LOTE 08

Ao sul com: RUA C-3

A leste com: LOTE 19

A oeste com: LOTE 21

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA C-3 - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 21 - 40,00 m

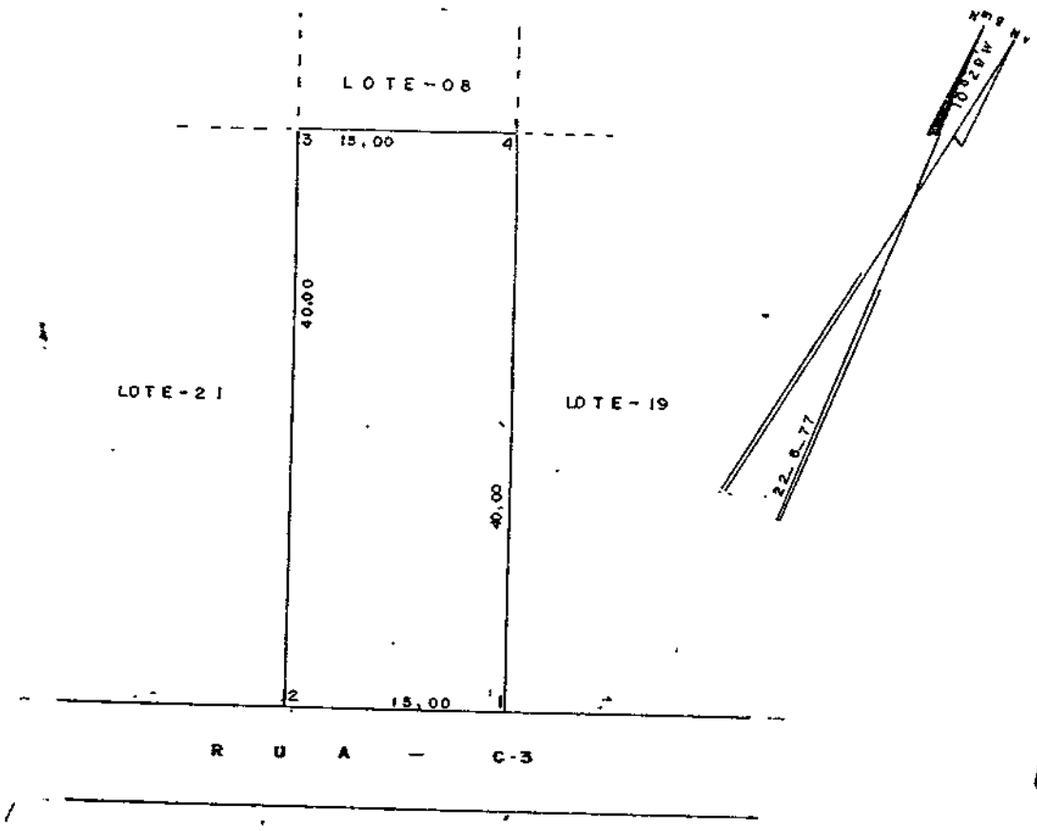
3-4 FUNDOS: LOTE 08 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 19 - 40,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

PLANTA DO LOTE Nº 20 - Q: 07 - MOD. 03 SECÇÃO: URBANA
PROPRIETÁRIO: CARMELINO PARCELO
ÁREA: 600,00m²
ESCALA: 1:500
DATA: 10/12/80



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D-7ª R VISTO 84 3 - 14ª R

FORMATO - A4 210 x 297 mm

1868XX

LANÇADO
11 - 11-80

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E o sr. WANDERLEY FRANCISCO MACHADO

Aos Onze (11) dias do mes de Novembro do ano de Um mil novecentos e oitenta (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, Sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Adm. Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o sr. WANDERLEY FRANCISCO MACHADO, brasileiro, casado, agricultor residente e domiciliado em Vila Rica-Icaral-PR CPF nº 165.244.119/80, 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 4754/80 de 03/10/80, processo nº 4242/80 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 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 133,02 ha (cento e trinta e tres virgula duas hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL 15 SECÇÃO "F" - 1ª FASE: LIMITES: AO NORTE: Córrego Sanambaia, margem esquer

da; AO SUL: Estrada Rural ER-03; A LESTE, Lote 14; A OESTE: Lote 16 - MARCOS: 1-2 Rumo Magnético de 24º30'NE - 3.015,00m; 2-3 Diversos rumos - 840,00m; 3-4 Rumo Magnético de 35º00'SW - 2.870,00m; 4-1 Diversos rumos - 200,60m x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas à 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 15 SECÇÃO "F" - 1ª FASE x.x.x.x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-proposta x.x.x. x.x.x.x.x.x.x. apresentado (s).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x em 06 / 10 / 80 o Cadastro-proposta .... apresentado pelo Promitente Comprador WANDERLEY FRANCISCO MACHADO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Do Cadastro-Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.136,741,92 (Um milhão, cento e cinquenta e seis mil setecentos e quarenta e um cruzeiros e noventa e dois centavos) correspondente ao preço de Cr$ 8.690,00 (Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 244,324,72 (Duzentos e quarenta e quatro mil trezentos e vinte e quatro cruzeiros e setenta e dois centavos) ENTRADA correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 912,517,20 (Novecentos e doze mil quinhentos e dezessete cruzeiros e vinte centavos) em 03 (TRES) (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 272,824,02 (Duzentos e setenta e dois mil oitocentos e vinte e quatro cruzeiros e dois centavos) ii/ii/81 ..../..../....

Cr$ 311,131,98 (Trezentos e onze mil cento e trinta e trés cruzeiros e setenta e oito centavos) ii/ii/82 ..../..../....

Cr$ 328,559,40 (Trezentos e vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e nove cruzeiros e quarenta centavos) ii/ii/83 ..../..../....

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 11 de Novembro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendência.

Diretor

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações

MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

PP (a) [illegible]

CPF nº 165.244.119/00

TESTEMUNHAS:

1º

2º

B 121280

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 Secção: "FM

I Proprietário: WANDERLEY FRANCISCO MACHADO

II Área: 133,02 ha

III Limites

Ao norte com: Córrego Samambaia, margem esquerda

Ao sul com: Estrada Rural ER-03

A leste com: Lote 14

A oeste com: Lote 16

IV Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 24°30'NE - 3.015,00m

2-3 Diversos rumos - 840,00m

3-4 Rumo Magnético de 35°00'SW - 2.870,00m

4-1 Diversos rumos - 200,60m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-7ª Reg.
Visto: 843--1ª. Reg

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 15

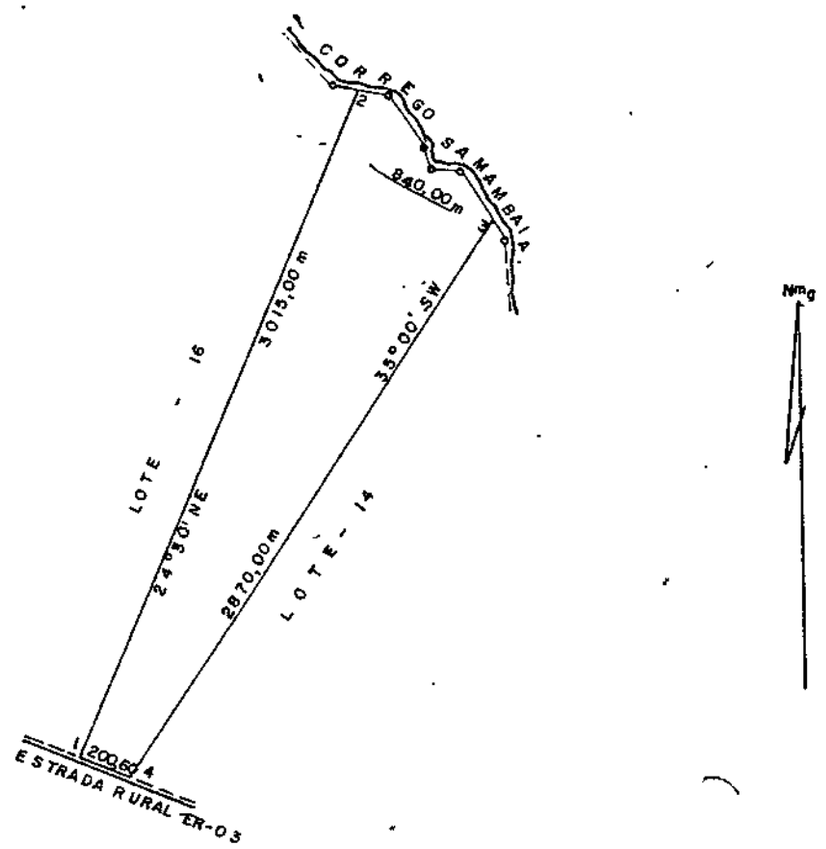
SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: WANDERLEY FRANCISCO MACHADO

ÁREA: 133,02

ESCALA: 1:30000

DATA: 11/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

1698/X

LANÇADO
18-11-80

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E Sr.EDGARD RABELO JÁCOMO x-x

Aos Dezoito (18) dias do mês de Novembro do ano de Hum mil novecentos e oitenta x-x-x-x-x-x-x (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. EDGARD RABELO JÁCOMO,Brasileiro,Solteiro,Agricultor, residente e domiciliado a Rua Goias nº 132- Inhumas G.O. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x CPF nº 246.677.811.49 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.876/80 de 30/09/80, processo nº 4.094/80 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 3352, livro 2-G, em 05.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso, e internamente registrada no mesmo Cartório sob nº 20, na matrícula 3352 2-G, em 28.08.82, 145,85 ha(Cento e quarenta e tres virgula quarenta e oito) com área de hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 09 Secção E 1ª Fase Limites AO NORTE:

Com Rio Cinta Larga Margem Esquerda. Ao Sul: Lote 08 A Leste: Lote 04 A Oeste: Caminho Vicinal-01 Marcos: 1-2- Diversos rumos-1.842,00m.. 2-3- Ao rumo magnetico de 34º00'SW-375,00m 3-4-Ao rumo magnetico de 89º30'SW-2.006,00m 4-1- Ao rumo magnetico de 33º00'NE-1.340,00m....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitos a alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso haja variação na área para maic 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 09 Secção E 1ª Fase. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06. 76 regulamentada pelo decreto nº 651 de 29.07.76 x-x-x-x-x-x-x-x-. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.

CLÁUSULA QUINTA

Através ... do comunicado de 11.01.78... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 02./10./80.. foi aceita Pela Comissaõ de Seleção x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- entre outros, o Cadastro Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador o Sr.... EDGARD RABELO JÁCOMO x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.247.528,16... (Hum milhão,Duzentos e quarenta e sete mil,Quinhentos e vinte e oito cruzeiros e dezesseis centavos x-x-x-x-x-x-x-x- correspondente ao preço de Cr$ ..8.696,00.... (Oito mil,Seiscentos e noventa e seis cruzeiros x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .263.392,56..... (Duzentos e sessenta e tres mil,Trezentos e noventa e dois cruzeiros e cincoenta e seis centavos correspondente a .Entrada x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..984.135,60........ (Novecentos e oitenta e quatro mil,Cento e trinta e cinco cruzeiros e sessenta centavos...) que serão pagos em ..03.. (.....Tres..............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..294.236,46........ (Duzentos e noventa e quatro mil,Duzentos e trinta e seis cruzeiros e quarenta e seis centavos) 18/11/81

Cr$ ..335.552,94........ (Trezentos e trinta e cinco mil,Quinhentos e cincoenta e dois cruzeiros e noventa e quatro centavos) 18/11/82

Cr$ ..354.346,20........ (Trezentos e cincoenta e quatro mil,Trezentos e quarenta e seis cruzeiros e vinte centavos) 18/11/83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 18 de novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor Obs
DE OPERAÇÕES
CPF nº 068.639.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)P/P
CPF nº 246.677.011.49

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

LMS/03.12.80

CODEMAT

PROJETO: JUINA 1a FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09 Rural Secção: E

I Proprietário: EDGARD RABELO JÁCOMO

II Área: 143,46 ha

III Limites

Ao norte com: Rio Cinta Larga Margem Esquerda

Ao sul com: Lote 08

A leste com: Lote 04

A oeste com: Caminho Vicinal- 01

IV Situação dos marcos:

1-2- Diversos rumos- 1,843,00m
2-3- Ao rumo magnetico de 34°00'SW -375,00m
3-4- Ao rumo magnetico de 89°30'SW -2.006,00m
4-1- Ao rumo magnetico de 33°00'NE- 1.340,00m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

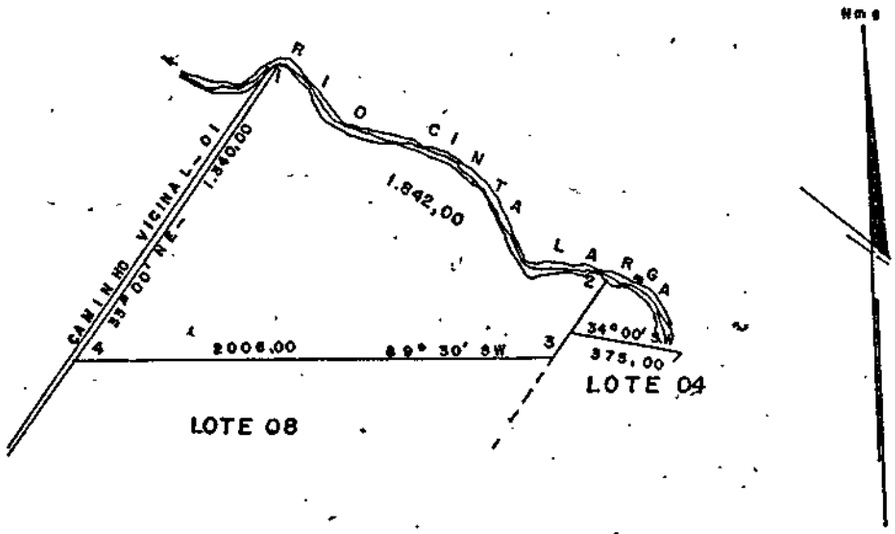
PLANTA DO LOTE Nº 09 SECÇÃO: E

PROPRIETÁRIO: EDGARD RABELO JÁCOMO

ÁREA: 143,46 ha

ESCALA: 1: 30.000

DATA: 25/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D. 7ª R. VISTO 943 MT

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

1835/X

LANÇADO
21-1-80

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

Aos vinte e um (21) dias do mês de dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. JOSÉ RODRIGUES BACELAR, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Estrada Rural nº 08, Lote nº 11 - Gleba H - PROJETO JURUENA-MT, CPF nº 457.038.347/20 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.560/80 de 30/09/80, processo nº 4.078/80 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 3.352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº10 na matrícula 3.352, livro 2-C em 29.03.82, com área de 121,83 (Cento e vinte e um vírgula oitenta e três) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante desto: Lote Rural nº 08, Gleba F - 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte com

Lote 31; Ao Sul: Estrada Rural ER-03; A Leste: Lote 01; A Oeste: Lote 03. MARCOS: 1-2 rumo magnético 35°00'NE - 2.505,00m; 2-3 rumo magnético 47°21'SE - 513,20m; 3-4 rumo magnético 35°00'SW - 2.257,46m; 4-1 diversos rumos - 521,80m. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ...do Comunicado de 11/01/78....... para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 02./10./80. foi aceita ...pela Comissão de Seleção -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- entre outros, o ...Cadastro-proposta......... apresentado pelo Pelo Promitente Comprador o Sr. JOSÉ RODRIGUES BACELAR. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...[illegible]....., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.039.433,68 (Um milhão, cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três cruzeiros e sessenta e oito centavos) correspondente ao preço de G$ 8.656,00 (Oito mil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G$ 223.679,80 (Duzentos e vinte e três mil, seiscentos e setenta e nove cruzeiros e oitenta e oito centavos) correspondente a ...[illegible]... no ato da assinatura deste instrumento.

b) G$ 835.753,88 (Oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e três cruzeiros e oitenta centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

G$ 249.873,33 (Duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e três cruzeiros e trinta e três centavos) 21/.11/.81

G$ 294.960,37 (Duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta cruzeiros e trinta e sete centavos) 21/.11/.82

G$ 300.920,10 (Trezentos mil, novecentos e vinte cruzeiros e dez centavos) 21/.11/.83

G$ [illegible] ([illegible]).

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Financeiro Responsável p/ Superintendência

CPF nº 001.722.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
de Operações

CPF nº 000.530.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Rodrigues Batalha

CPF nº 487.838.347/20

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02 Secção: "F"

I Proprietário: JOSÉ RODRIGUES BACELAR

II Área: 121,83 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 31

Ao sul com: Estrada Rural ER-03

A leste com: Lote 01

A oeste com: Lote 03

IV Situação dos marcos:

1-2 Ao rumo magnético de 35°00'NE - 2.505,00m
2-3 Ao rumo magnético de 47°21'SE - 513,20m
3-4 Ao rumo magnético de 35°00'SW - 2.257,46m
4-1 Diversos rumos. - 521,80m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

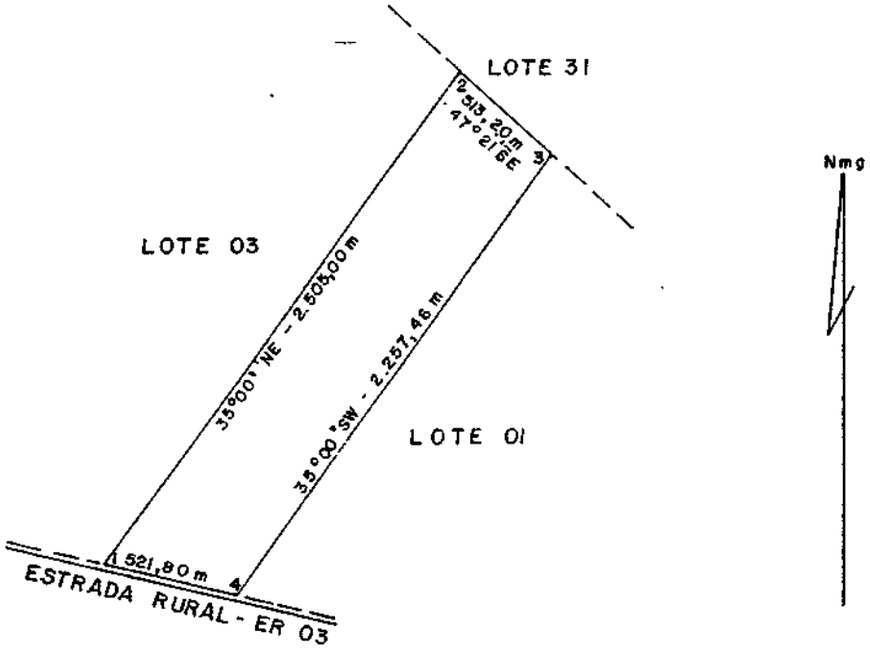
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 02 SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ RODRIGUES BACELAR

ÁREA: 124,83 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 11/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

1862/X

LANÇADO
06 - 11 - 80

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

Aos [redacted] (06) dias do mês de [redacted] do ano de [redacted] (19[redacted]) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores [redacted] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o [redacted] CPF nº [redacted] doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob Nº 10 na matrícula 3.352 livro 2-C em 29.03.82 com área de [redacted] hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: [redacted]

com Lote 22; Ao Sul com Lote 24; A Leste com Caminho Vicinal - 09; A Oeste com Rio Cinta Larga, margem direita. MARCOS: 1-2 rumo magnético 35°00'NE - 2.592,00m; 2-3 rumo magnético 76°46'SE - 500,00m; 3-4 rumo magnético 35°00'SW - 2.884,45m; 4-1 Diversos rumos - 470,00m. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº ...23, Secção "F" - 1ª Fase... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ...no Cadastro-proposta.................. apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ...do Comunicado de 11/01/78........ para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em .06./.10./.80. foi aceita ..pela Comissão de Seleção -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-...... entre outros, o ...Cadastro-proposta.......... apresentado pelo Pelo Promitente Comprador o Sr. MOACIR SANSÃO. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...do Cadastro-proposta......, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.096.739,52 -x-x (Hum milhão, noventa e seis mil, setecentos e trinta e nove cruzeiros e cinquenta e dois centavos.) -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 -x-x- (Oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 231.556,32 -x-x-x (Duzentos e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e seis cruzeiros e trinta e dois centavos. -X-X-X-) correspondente a ....ENTRADA -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 865.183,20 -x-x- (Oitocentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e três cruzeiros e vinte centavos. -X-X-X-X-X-X-X) que serão pagos em .03.. (.três..-X-X-X-X-X-X-X-) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 258.672,12 -x-x- (Duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e dois cruzeiros e doze centavos.-x-x-) 06 / 11 / 81

Cr$ 294.994,68 -x-x- (Duzentos e noventa e quatro mil, novecentos e noventa e quatro cruzeiros e sessenta e oito centavos) 06 / 11 / 82

Cr$ 311.516,40 -x-x- (Trezentos e onze mil, quinhentos e dezesseis cruzeiros e quarenta centavos. -x-x-x-x-x-) 06 / 11 / 83

Cr$ -X-X-X-X-X-X-X-X- (-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) -X-/-X-/-X-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de Novembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

P. (a)
CPF nº 021.721.431/20

TESTEMUNHAS:

1º

2º

rrj/12.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 23 Secção: "F"

I Proprietário: MOACIR SANSÃO

II Área: 126,12 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 22

Ao sul com: Lote 24

A leste com: Caminho Vicinal - 09

A oeste com: Rio Cinta Larga, margemdireita

IV Situação dos marcos:

1-2 Ao rumo magnético de 35°00'NE - 2.592,00m
2-3 Ao rumo magnético de 76°46'SE - 500,00m
3-4 Ao rumo magnético de 35°00'SW - 2.884,45m
4-1 Diversos rumos - - 470,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 848-14ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

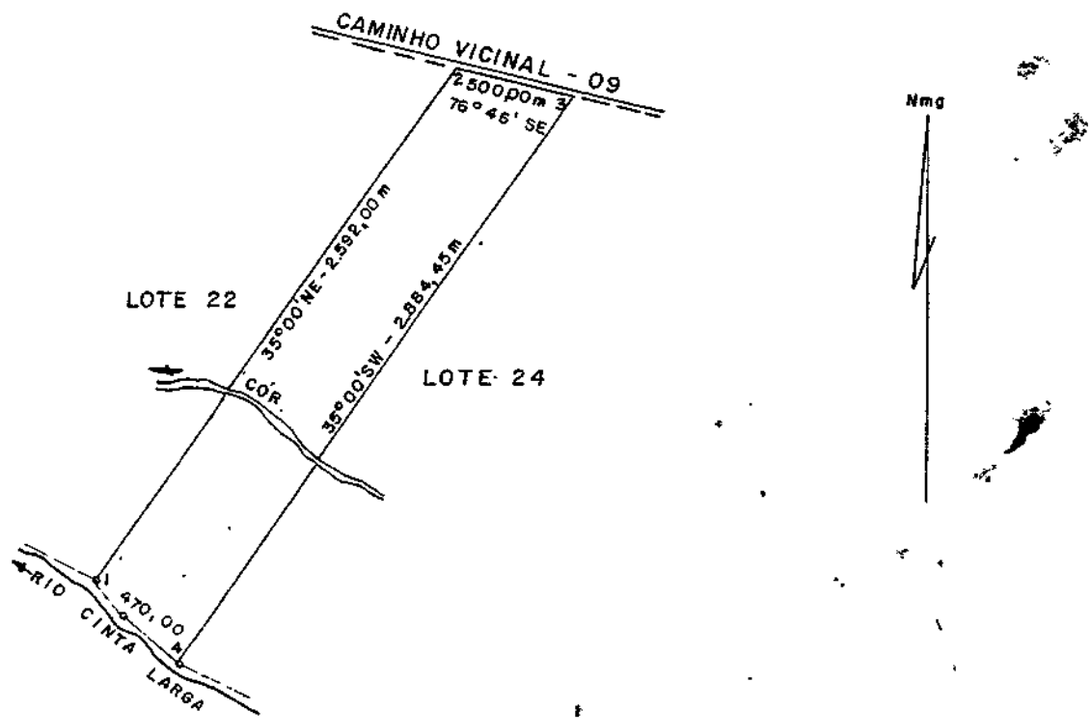
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-23 SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: MOACIR SANSÃO

ÁREA: 126,12 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 11/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA Nº 2479 / D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.