Departamento de Terras e Colonização
20 NOV 1953
SECÇÃO COLONIZAÇÃO
Cuiabá-Mato Grosso

CONTRATO DE COLONIZAÇÃO, que fazem e assinam o Estado de Mato Grosso e a Imobiliaria Ipiranga, como abaixo se declara.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL
980

Entre o ESTADO DE MATO GROSSO, nêste áto representado pelo Diretor do Departamento de Terras e Colonização, Dr. [illegible] Manova Torres e a Imobiliaria Ipiranga de Borali & Held, sociedade civil, com séde em São Paulo, representada pelo seu socio Lucilio de Held brasileiro, casado, proprietario, domiciliado e residente na cidade de Londrina, Estado do Paraná, fica ajustado e contratado o seguinte:

200.000 h.

Clausula primeira - O Estado de Mato Grosso, nêste áto denominado simplesmente de Estado, de acôrdo com a lei n. 461, de 10 de Dezembro de 1.951, contrata com a IMOBILIARIA IPIRANGA, que a seguir se denomina simplesmente de IMOBILIARIA, a colonização da área de terras devolutas, reservadas pelo decreto n. 1.699, de 16 de Novembro de 1.953, situada no município da Capital, compreendida pelos seguintes limites: Partindo da confluencia do rio Peixoto de Azevedo com o rio Teles Pires, segue por aquele acima até á confluencia do seu braço Sul; daí, por êste braço, até encontrar os limites da reserva feita pelo decreto n. 1.682, de 16 de Outubro de 1.953; daí, ao rumo de Sul, até os limites da reserva feita pelo 1.648, de 1 de Agôsto de 1.953, pelos quais segue, ao rumo de W até encontrar o rio Teles Pires e por êste abaixo, até o ponto de partida.

Clausula segunda - Fica a IMOBILIARIA, desde logo, autorizada pelo ESTADO a promover a colonização, mediante povoamento das terras e venda dos lotes a colonos, na forma prevista por êste contrato.

CLAUSULA TERCEIRA - O praso dêste contrato será de oito(8) anos, a contar desta data, podendo ser prorrogado, desde que se torne necessário, esteja a "IMOBILIARIA" cumprindo satisfatória mente suas obrigações e seja conveniente ás partes.

CLAUSULA QUARTA - As terras, divididas em lotes com a área máxima de mil hectares (1.000) serão alienadas por intermédio e indicação da "IMOBILIARIA", mediante títulos definitivos de dominio expedidos pelo ESTADO.

CLAUSULA QUINTA - De acordo com o contrato ora celebrado é facultado á IMOBILIARIA, prometer mediante escritura, a venda das terras referidas em lotes com a área máxima de mil hectares (1.000 em nome do Estado ou em seu proprio, como intermediária, obrigando-se o ESTADO a expedir o Título Definitivo dos lotes medidos e demarcados aos adquirentes que estiverem quites com a "IMOBILIARIA", recebendo o ESTADO, desta, o preço das terras pela tabela vigorante na data da assinatura do presente contrato, para a venda de terras devolutas. Sujeita-se entretanto a "IMOBILIARIA" a pagar os aumentos que as leis estaduais posteriores á data da assinatura do presente contrato estabelecerem para a venda das terras devolutas, até o limite máximo de Cr$20,00 (vinte cruzeiros), por hectare, sobre o preço nesta data vigorante.

CLAUSULA SEXTA - Incumbe á "IMOBILIARIA", as seguintes obrigações;

1) Oferecer oportunamente o plano de vendas dos lotes a colonos e adquirentes, de acôrdo com o Estado.

2) Instalar, dentro de 2 anos, uma olaria e uma serraria em logar apropriado.

INSTITUTO SOCIOAMBIENTAL
Data ___/___/___
Cod. DPD00117

3) Construir campo de aviação em local previamente escolhido, dentro do praso de 12 meses, que será de uzo público, obedecendo as normas técnicas da Diretoria de Engenharia do Ministério da Aeronautica;

4) Construir uma rodovia de penetração na gleba;

5) Prover às suas expensas exclusivas à assistencia medica, conservando um médico permanentemente na área da Colonização, hospitalar e escolar até a emancipação do núcleo colonial;

6) Promover á sua custa a medição e demarcação da área objeto do presente contrato, assim como o levantamento da mesma e divisão em lotes que não excedam a 1.000 hectares. O serviço de medição e demarcação a que se refere esta Clausula será realizado por profissional ou organização especializada devidamente habilitados, designados pela Secretaria da Agricultura, ficando o trabalho sujeito á aprovação do Departamento de Terras e Colonização. Os lotes somente serão vendidos depois de terem sua medição e demarcação aprovados pelo D.T.C.

CLAUSULA SETIMA - Nos contratos de venda a "IMOBILIARIA", imporá aos respectivos adquirentes as seguintes condições:

a) proteção aos seringais e castanhais nativos;

b) conservação pelo menos de 25% das matas, existentes nas cabeceiras e margens dos rios, córregos e lagoas.

CLAUSULA OITAVA - Obriga-se a "IMOBILIARIA a concluir a medição e demarcação do perimetro e o loteamento de pelo menos um quarto (1/4) da área total, dentro do praso de 18 meses, da data da assinatura do contrato com o profissional que for encarregado de executar o serviço. Somente por motivo de força maior poderá ser prorrogado o referido praso.

CLAUSULA NONA - A "IMOBILIARIA" obriga-se a colocar dentro do praso de tres anos, a contar desta data, pelos menos 50 familias na área objeto dêste contrato.

CLAUSULA DÉCIMA - Nenhum colono poderá adquirir área superior a 1.000 hectares.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Submeterá a "IMOBILIARIA" a aprovação do Departamento de Terras e Colonização do ESTADO DE MATO GROSSO, os planos de loteamento rurais e urbanos compreendendo cada plano rural uma área minima de 50.000 (cincoenta mil hectares) obdecendo os principios dêste contrato e ao que a respeito dispõe a legislação federal e estadual, fazendo a locação dos lotes á medida que forem sendo alienados ou prometidos em venda.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A "IMOBILIARIA" convencionará livremente com os adquirentes de terras, a forma de pagamento e o quantum a cobrar, mediante tabela que será oportunamente oferecida á aprovação da Secretaria da Agricultura.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A "IMOBILIARIA" observará nos contratos de vendas dos lotes a proporção entre nacionais e estrangeiros prevista no decreto lei nº 3.010 de 20 de Agôsto de 1.938.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - Obriga-se a "IMOBILIARIA" a indicar ao Estado a séde dos seus escritórios, que ficam sujeitos, como os demais serviços, á fiscalização da Secretaria da Agricultura e a custear a despeza de transportes, ajuda de custo e hospedagem do fiscal designado pelo Estado.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL
Serviço Judiciário

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - A "IMOBILIARIA" no ato da assinatura do presente contrato, depositará no Tesouro do Estado a título de fiança a importancia de Cr$100.000,000 (cem mil cruzeiros)

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - A "IMOBILIARIA", deverá, em relatórios especiais, comunicar ao ESTADO, semestralmente a respeito da colocação dos lotes e entrada de colonos, bem como sobre os trabalhos realizados na área objeto da concessão.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Compromete-se o Estado a dar a "IMOBILIARIA", visando o bom desempenho das suas obrigações contratuais, todo o apoio oficial por meio das suas autoridades.

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA - É defeso ao Estado conceder venda ou expedir título provisório ou definitivo a outrem na área reservada á colonização por êste contrato, respeitados os direitos já adquiridos de terceiros, portadores de tais documentos expedidos anteriormente.

CLAUSULA DÉCIMA NONA - O inadimplemento contratual de qualquer das partes contratantes será resolvido pela interpelação judicial.

CLAUSULA VIGÉSIMA - Rescindido o presente contrato por culpa da "IMOBILIARIA" perderá esta em favor do Estado a fiança de que trata a clausula décima quinta mantendo-se porém integrais os direitos dos adquirentes.

E como prova de assim haverem ajustado e contratado, lavrou-se o presente que vai assinado pelas partes e pelas testemunhas presentes Aurêo Matozo e João Batista de Oliveira Filho.

Dado e passado no Departamento de Terras e Colonização, aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e cincoenta e três. Eu, Orivaldo Alberto de Santana, Oficial Administrativo Classe "P", o escrevi.

Acham-se coladas conquenta e quatro estampilhas estaduais no valôr de cr.$5.102,40 (cinco mil cento e dois cruzeiros e quarta) centavos), assim devidamente inutilizadas:

Cuiabá, 21 de novembro de 1 953.
a) José Villanova Torres

Em baixo: Boralli & Held

Lucilio de Held

Testemunhas: João Batista de Oliveira Filho
Aurêo Matozo.

Confére com o original.

Esterina Couto Abatu

Departamento de Terras e Colonização
* 25 NOV 1953 *
SECÇÃO COLONIZAÇÃO
Cuiabá-Mato Grosso

VISTO:

Diretor

Acervo ISA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

CÓPIA

CONTRATO DE COLONIZAÇÃO que fazem e assinam o Estado de Mato-Grosso e a Sociedade de Agricultura e Colonização Araraquara-Mato-Grosso, como abaixo se declara:

Entre o Estado de Mato Grosso, neste ato representado pelo Dr. José Vilanova Torres, Diretor do Departamento de Terras e Colonização e a Sociedade de Agricultura e Colonização Araraquara - Mato-Grosso, com séde na cidade Araraquara, à avenida José Bonifacio nº 613, Estado de S. Paulo, representada pelos seus Presidente e Secretario, respectivamente, deputado Aldo Lupo e Dr. Procópio de Oliveira, advogados, casados residentes e domiciliados na cidade de Araraquara, fica ajustado e contratado o seguinte:

1º - O Estado de Mato Grosso, nêste ato denominado simplesmente de Estado, de acôrdo com a Lei 461, de 10 de Dezembro de 1.951, concede a Sociedade de Agricultura e Colonização Araraquara - Mato Grosso, denominada simplesmente aqui de Sociedade, as áreas de terras devolutas reservadas pelos decretos nºs. 1.210 e 1.209, de 10 de Dezembro de 1.951, divididas em duas glebas distintas a saber: a primeira, de duzentos (200.000) mil hectares, constante da letra A do decreto nº 1.210, compreendida pelos formadores do Rio Xingú, situada no Município da Capital; a segunda, tambem de duzentos mil (200.000) hectares, constante da letra D do decreto nº 1.209, situada no município de Barra do Garças, e à margem esquerda do rio Araguáia, com 50 quilometros para o mesmo rio e limitando ao Norte com a linha do Estado do Pará.

2º - O prazo dêste contrato será de oito (8) anos, a contar desta data, que se prorrogará desde que se torne necessário, esteja a Sociedade cumprindo satisfatóriamente suas obrigações e seja conveniente às partes.

3º - As terras, divididas em lotes com a área maxima de mil hectares (1.000) serão alienados por intermedio e indicação da sociedade mediante títulos definitivos de domínio expedidos pelo Estado, aos adquirentes, pelo preço e taxas atualmente vigentes.

4º - O Estado alem do preço fixado na clausula anterior participará de (10%) dez por cento do valor da venda efetuada pela Sociedade aos adquirentes dos lotes, quando da expedição dos títulos respectivos.

5º - Incumbe a Sociedade as seguintes obrigações:

a) Oferecer oportunamente o plano de venda dos lotes a colonos e adquirentes, de acôrdo com o Estado;

b) Construir campo de aviação em local previamente escolhido que servirá de séde para o futuro nucleo colonial;

c) Proceder por engenheiro ou organização especializada em serviço aerofotogrametrico escolhido pelo Estado, o levantamento perimétrico das áreas referidas e ao levantamento interno dêstas mesmas e o respectivo loteamento, sendo que o levantamento perimetrico e loteamento da segunda gleba poderão ser efetuados em segundo logar, após haver sido promovida a alienação pelo menos da metade da área da primeira gleba.

Acervo ISA

26

Prover, as suas expensas exclusivas a assistência médica, ...dar e escolar, até a emancipação do núcleo colonial;

Depositar no Tesouro do Estado a quantia de Cr$200.000, ...zentos mil cruzeiros) que ficará sujeita a perder si, de ...arte houver falta de cumprimento dêste contrato;

A caução de Cr$200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros) a que ...fere a cláusula anterior corresponde ás duas glebas e, se ...itas as obrigações da Sociedade relativamente a cada uma, ...requerer o levantamento da respectiva quota, ou seja de ...0.000,00 (cem mil cruzeiros)

De acôrdo com a concessão ora instituida, é facultado a ...dade prometer a venda das terras concedidas, em lotes, com ...não superior a mil hectares para cada adquirente, em nome ...tado ou seu proprio, como concessionaria e intermediaria;

A Sociedade convencionará livremente com os adquirentes ...ma de pagamento para si e o respectivo quantum, mediante ...o que oferecerá oportunamente;

A Sociedade observará nos contratos de vendas dos lotes ...porção entre nacionaes e estrangeiros, prevista no decre-...lei nº 3.010, de 20 de Agôsto de 1.938.

Para efeito de sêlo da-se ao presente o valor de Cr$ ...0,000,00 (tres milhões e quatrocentos mil cruzeiros)

E como prova de haverem assim ajustado e contratado eu, ...el Benedito Nunes da Cunha, lavrei o presente, que lido e ...o conforme vai devidamente assinado pelas partes contra-...es e testemunhas. Dado e passado na Secção de Colonização ...dução do D.T.C., em Cuiabá.

Cuiabá, 23 de Fevereiro de 1.953.

José Vilanova Torres
Aldo Lupo
Procópio de Oliveira
Helio Morganti
Anamel Tocantins

Acha-se coladas e devidamente inutilisadas cento e oito ...pilhas estadual no valor total de dez mil quatrocentos e ...enta e um cruzeiros e quarenta centavos, com o carimbo con-...o os seguintes dizeres: Departamento de Terras e Colonização ...tres de Fevereiro de mil novecentos e cincoenta e tres. Se ...de Colonização. Cuiabá - Mato Grosso.

Confere com o original.

Secção de Colonização, em Cuiabá, 23 de fevereiro de

Anamel Benedito Nunes da Cunha

Adm. de Colonias "Q"

Visto

Departamento de Terras e Colonização
23 FEV 1953

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - Serviço Judiciário - 851

5

Acervo ISA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - Serviço Judiciário - 661

Estado de Mato-Grosso
DEPARTAMENTO DE TERRAS E COLONIZAÇAO

ARACY DE MIRANDA, escriturario classe G, lotado no Departamento de Terras e Colonização do Estado de Mato-Grosso,-
etc. etc. etc.
CERTIFÍCO, em cumprimento ao despacho do Senhor Doutor Diretor dêste Departamento, exarado em quinze de Dezembro de mil novecentos e cincoenta e dois, no requerimento protocolado nesta Repartição sob número treze mil novecentos e quinze, de igual data, e fichado sob número um mil trezentos e cincoenta e cinco, firmado pelo Senhor Toshio Matsubara, que o documento pedido por certidão é do teor seguinte: "CONTRATO DE COLONIZAÇÃO que firma com o Estado de Mato-Grosso, nêste áto denominado simplesmente Estado, a "Empreza Colonizadora Rio Ferro Limitada", nêste áto denominada simplesmente Contratante e representada pelo Senhor Toshio Matsubara, Gerente, de acôrdo com a lei número quatrocentos sessenta e um, de dez de Dezembro de mil novecentos e cincoenta e um, e na fórma como abaixo se declara. CLÁUSULA PRIMEIRA. A Contratante fica autorizada a colonizar, mediante venda de lotes a seus colonos, na forma prevista por êste Contrato, a área de duzentos mil (duzentos mil) hectares de terras, situada em ambas as margens do Rio Ferro, a partir da barra do corrego Jacamim no referido rio, por êste acima, numa profundidade de dez quilometros para cada margem em média, até perfazer a área citada, área esta proveniente da reserva, para colonizacão, feita pelo Decreto número um mil duzentos e cincoenta, de quinze de dois de um mil novecentos e cincoenta e dois, e situada no município da Capital. CLAUSULA SEGUNDA. A profundidade justa-fluvial a que se refére a clausula anterior, poderá ser modificada, a critério do Estado, desde que esta modificação se recomende tendo em vista as condições agrológicas do terreno. CLÁUSULA TERCEIRA. O prazo dêste contrato será de cinco (cinco) anos, á contar da data da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado, no maximo por igual prazo, quando o Estado, reconhecendo os trabalhos desenvolvidos pela contratante, julgar conveniente. CLÁUSULA QUARTA. A Contratante, no áto da assinatura do presente contrato, depositará no Tesouro do Estado, á título de fiança, a importancia de cruzeiros cem mil (cem mil cruzeiros). CLÁUSULA QUINTA. A Contratante se compromete inicialmente a: 1 - Construir, em Porto Fundação, no Rio Teles Pires ou Paranatinga, uma balça com cabo de aço com a capacidade mínima de dez (dez toneladas) sendo-lhe facultado cobrar uma taxa remuneratória de travessia, de acôrdo com a tabéla aprovada pelo Estado. 2 - Fazer a ligação da gléba por estrada carroçavel, nos limites da concessão "Cooperativa Agro-Pecuaria Estrativa Mariopolis Limitada", até a fóz do Rio Jacamim. 3 - Construir um campo de aviação com pista de um mil (mil) metros, em local préviamente escolhido dentro da gléba, que será de uso público e sujeito as normas legais vigentes. CLÁUSULA SEXTA. Dentro do prazo de dezoito mêses, a contar da data da assinatura do presente Contrato a Contratante fará a medição e demarcação da gléba, bem como o levantamento interno de pelo menos a sua terça parte - a por onde se iniciará a entrada de colonos -, sendo o respectivo profissional designado pelo Estado e reservada, quanto a honorários, a tabela publicada no Diário O-

Acervo ISA

662 Serviço Judiciário - FINAL FEDERAL

oficial de dezoito - tres - novecentos quarenta e oito, da Associação Matogrossense de Engenharia e Agrimensura, como base. Este prazo poderá ser prorrogado, no máximo por seis (seis) mêses, se sobrevier motivo de força maior, devidamente comprovado. CLÁUSULA SÉTIMA. A Contratante, uma vez cumprida a cláusula anterior submetará à aprovação do Estado o Plano de loteamento - rural e urbano - que deverá obdecer às prescrições dêste Contrato e à legislação em vigôr, fazendo a locação dos lotes a medida que forem sendo colocados. CLÁUSULA OITAVA. A Contratante se compromete a proteger os seringaúras nativas que existirem dentro da gléba, preservar as matas protetoras de mananciais, bem como a fazer plantar racionalmente, de acôrdo com as recomendações e instruções oficiais, a "Hevea Brasiliensis", em um terço (um terço) da área da gleba. CLÁUSULA NONA. Com a entrada dos colonos a Contratante fará construir uma Olaria, uma Serraria, Casas de Administração e de Colonos, uma Escola e Instalações para Cultos Religiosos. CLÁUSULA DÉCIMA. A Contratante dará assistência médica, hospitalar, escolar e orientação tècnica aos colonos, obedecendo-se, quanto a parte escolar ao disposto no Decreto-lei Federal número tres mil e dez, de vinte de oito de novecentos e trinta e oito. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. A Contratante submeterá á aprovação do Estado as normas e condições de Contratos a serem feitos com os colonos, planos de trabalhos e qualquer outra medida que implique no assunto do presente Contrato. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. No Plano de Loteamento de que trata a Cláusula sétima deverá ser levado em conta a área dos lotes colóniais, que não poderá exceder de um mil (um mil) hectares, para os rurais. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Durante a vigência do presente Contrato, nenhum colono poderá adquirir área além do máximo estipulado na cláusula anterior, entendendo-se por Colono a pessoa maior de dezoito (Dezoito) anos. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. A Contratante poderá, por motivos justificados, pedir e propor a revisão dos Regulamentos, Normas e Condições de que trata a cláusula decima primeira. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. A Contratante se obriga a colocar nas terras concedidas, no prazo máximo de dois (dois) anos, cincoenta familias, no prazo de tres (tres) anos, cem familias e no prazo de cinco)cinco) anos, duzentas familias. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. O Estado, recebendo pelo preço da Tabela então vigente, dará o título definitivo ao adquirente que estiver quite com a Contratante e tiver cumprido com as condições de aproveitamento das terras, previstas pela legislação sobre Núcleos Coloniais. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. A quitação de que trata a cláusula anterior será comunicada pela Contratante, que então entrará com o quantum relativo ao Estado, devendo ainda a mesma, em Relatórios especiais, comunicar ao Estado semestralmente a respeito da colocação dos lotes, entrada dos colonos, etc. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. A Contratante indicará ao Estado as sédes dos seus escritórios, que ficam sujeitos, como os demais serviços, a sua fiscalização, devendo a mesma, para êste fim, contribuir com uma "quota de fiscalização" anualmente, fixada em Portaria da Secretaria da Agricultura. CLÁUSULA DÉCIMA NONA. A Contratante se compromete a fazer submeter as culturas aos métodos racionais adotados pelo Estado, podendo apresentar sujestoes quanto a alguma inovação. CLÁUSULA VIGÉSIMA. A Contratante reservará ao Estado as áreas necessárias para as construções públicas. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA. As linhas coloniais serão abertas a medida que os colonos forem tomando posse da terra, entrarem na fase da produção e portanto necessitarem do transporte. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. A Contratante se compromete a respeitar, nos contratos de vendas dos lotes, a

Acervo ISA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL Serviço Judiciário 663

...a proporção entre nacionais e estrangeiros prevista pelo Decreto-lei Federal número tres mil e dez, de vinte de Agôsto de mil novecentos e trinta e oito. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA.- O Estado se compromete a dar a Contratante, visando o bom desempenho das suas obrigações contratuais, todo o apoio oficial, por parte das suas autoridades. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA. A Contratante, não cumprindo qualquer de suas obrigações contratuais, fará com que o presente Contrato seja rescindido e perderá em favor do Estado, a fiança de que trata a cláusula quarta do presente Contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. Aceitas pelas partes contratantes as condições estabelecidas nêste contrato, lavrou-se o presente têrmo que, lido e achado conforme, vai por ambos assinado e pelas testemunhas presenciais, senhores Odorico Ribeiro dos Santos Tocantins e Mario Spinelli. Para o efeito do sêlo, dá-se ao presente Contrato o valor de cruzeiros um milhão setecentos e quarenta mil (Hum milhão setecentos e quarenta mil cruzeiros). Lido e passado no Serviço de Colonização e Produção do D.T.T.C., Cuiabá, quinze de Outubro de mil novecentos e cincoenta e dois. Foram coladas e devidamente inutilizadas cincoenta e cinco estampilhas estadual no valor de de cinco mil e duzentos e vinte e cinco cruzeiros e quarenta centavos, assim inutilizadas. Cuiabá, quinze de Outubro de mil novecentos e cincoenta e dois. José Bardaui, Diretor do Departamento de Terras e Colonização. Toshio Matsumura. Gerente da Empreza Colonizadora Rio Ferro Limitada. Como testemunhas: Odorico Ribeiro dos Santos Tocantins e Mario Spinelli. O referido é verdade e ao livro de registro de contratos número quatro às folhas duzentos e oitenta e sete verso a duzentos e noventa e um me reporto.

Secção de ... Departamento de Terras e ... 17 de dezembro de ... Escrit...

Departamento de Terras 27 DEZ 52 Cuiabá Mato Grosso

Verificado ... 41-3

8