

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL
PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA**

ARRENDADORES: JOSÉ MARCELOS MATEUS, nacionalidade brasileira, professor e produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº MG-1.403.848 exp. pelo SSP/MG e CPF nº 394.433.106-00, casado sob regime de comunhão universal de bens com o Sr. CONCEIÇÃO MATEUS COSTA, nacionalidade brasileira, aposentada, portador da cédula de identidade RG nº MG-11.017.508 exp. pela SSP/MG e CPF: 038.646.546-02, residentes e domiciliados à Rua Uberaba, nº 39, Centro, em Lagamar (MG) – CEP: 38.785-000.

ARRENDATÁRIOS: SARAH KARULLINA MAGALHÃES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, biomédica e produtora rural, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.421.899 exp. pela PC/MG e CPF nº 092.121.506-16, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com MURILO MARCELO MATEUS, nacionalidade brasileira, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº MG-12.472.251 exp. SSP/MG e CPF nº 072.180.126-98, residentes e domiciliados à Rua Amazonas, nº 95, Centro, neste município de Lagamar (MG) – CEP: 38.785-000; As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agropecuária, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1. O OBJETO do presente instrumento é a área de 50,00,00 ha. (Cinquenta hectares) localizada na área total de 125,09,56 ha. (Cento e vinte e cinco hectares, nove ares e cinquenta e seis centiares) do imóvel constituído à FAZENDA SÃO BRAZ, com sede neste município de Lagamar (MG), imóvel este que os ARRENDADORES são condôminos/proprietários, com divisas e confrontações constantes na certidão de inteiro teor da matrícula nº **28690** Livro: **2-CV** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário – MG, inscrita no INCRA sob CCIR nº **404.071.005.231-6** e na Receita Federal do Brasil sob NIREF/ITR nº **0.697.379-5**;

Parágrafo Primeiro. O referido imóvel possui curral e cercas de arame com postes de madeira em toda a extensão da propriedade;

Parágrafo Segundo. Sendo que os ARRENDATÁRIOS, poderão utilizar das benfeitorias descritas anteriormente, devendo é claro, se responsabilizar pelo uso adequado e conservação dos mesmos;

Parágrafo Terceiro. O referido imóvel não possui outros equipamentos especiais, veículos, máquinas, implementos e animais de trabalho ou outros bens e facilidades;

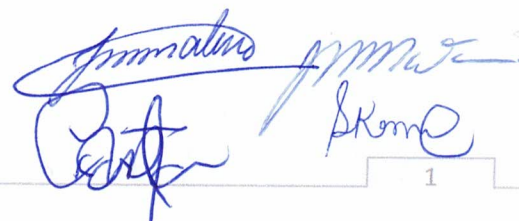
Parágrafo Quarto. As áreas objeto do contrato são compostas de cultura e pastagens;

DO PRAZO

Cláusula 2. Este arrendamento terá prazo de 10 (dez) anos, iniciando-se na data de **02/01/2023** com término em **01/01/2033**, devendo os ARRENDATÁRIOS, após findo o prazo de validade do presente contrato, devolver a fazenda e os bens nas condições em que foram entregues, efetivando-se sem a necessidade de notificação judicial ou extrajudicial.

O VALOR

Cláusula 3. Os ARRENDATÁRIOS, efetuaram o pagamento do valor de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) anuais**. Sendo o prazo do primeiro pagamento até **10/01/2023** e os demais, no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, diretamente aos ARRENDADORES ou representante por eles nomeado, pelo arrendamento objeto deste contrato.


1

Parágrafo Primeiro. O atraso no pagamento das parcelas acarretará multa mensal de 2% (dois por cento) acrescida de juros de 1% (um por cento) e correção monetária.

Parágrafo segundo. O contrato será reajustado anualmente pelo IGP-M acumulada do período ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

Parágrafo Terceiro. É de responsabilidade exclusiva dos ARRENDATÁRIOS, os financiamentos obtidos junto às instituições financeiras ou empresas do agronegócio, para o custeio e/ou investimentos agrícola.

DO USO DA TERRA

Cláusula 4. Os ARRENDATÁRIOS se obrigam e usam a terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso.

DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Cláusula 5. Ao término do prazo do arrendamento, este poderá ser dilatado de acordo com a vontade das partes. Não havendo a prorrogação do presente contrato, caberá aos ARRENDATÁRIOS devolverem o imóvel objeto deste contrato, assim como todos os bens constantes deste instrumento.

DA ANUÊNCIA

Cláusula 6. Os ARRENDADORES concedem aos ARRENDATÁRIOS a anuência para financiamentos junto ao BANCO DO BRASIL S/A, agência Lagamar ou qual seja, ou ainda, qualquer instituição financeira ou empresas que atuam no agronegócio, conforme segue:

§1. Declaramos que os ARRENDATÁRIOS, pretendentes a financiamento nesse Banco, Instituição ou empresa, tem a nossa irrestrita e irrevogável autorização para, em regime de ARRENDAMENTO, explorar a atividade de AGROPECUÁRIA, na área de 50,00,00 ha., no imóvel denominado FAZENDA SÃO BRAZ, situado no município de Lagamar, Minas Gerais, imóvel esse de que somos proprietários, conforme escritura pública com registro sob nº nº **28690** Livro: **2-CV** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário – MG.

§2. Autorizamos, também, os aludidos ARRENDATÁRIOS a oferecerem, em garantia de financiamentos a ele concedido por esse Banco, durante toda a sua vigência, de **02/01/2023 até 01/01/2033**, a totalidade da produção a ser auferida por conta do(s) empreendimento(s) financiado(s) no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizados.

§3. Estamos cientes de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previstos no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade com o artigo 1.439 do Novo código Civil (Lei 10.406 de 10/01/2002).

§4. Autorizamos ainda os ARRENDATÁRIOS a destinarem, prioritariamente, sob renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financiada, e/ou de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contraídos, antes mesmo do **pagamento dos valores constantes na CLÁUSULA 3ª**, a que faremos jus a título de arrendamento.

§5. Declaramos cientes do direito que assiste esse Banco, Instituição ou Empresa, de fiscalizar os empreendimentos financiados e vistoriar, por conseguinte, os bens vinculados, localizados na mencionada propriedade, concordando que ditos bens ali permaneçam até a final liquidação das dívidas pertinentes, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel.



