

CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA

ARRENDADOR: MATHEUS HENRIQUE FERREIRA MACIEL, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF: 106.626.296-98 e CI: 14.860.521 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Josias Barbosa Ribeiro, 312, Alto da Boa Vista, no Município de Dom Bosco-MG CEP 38.654-000.

ARRENDANTE: FERNANDA CRISTINA DA SILVA, brasileira, solteira, produtora rural, portadora do CPF: 114.956.356-78, CI:17605296 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Antônio Barbosa de Oliveira, 524, Novo Horizonte, Dom Bosco-MG. As partes acima identificadas acordam com o presente contrato de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola, criação de gado leiteiro e de corte, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1- O OBJETO do presente instrumento é o imóvel denominada Fazenda Divino Pai Eterno, com área de 16,96,26 ha (dezesseis hectares noventa e seis ares e vinte e seis centiares), desta matrícula 7025, para exploração agrícola, criação de gado leiteiro e de corte. Parágrafo primeiro. O imóvel objeto deste contrato com área total de 16 has de área de terra, demarcada pelo ARRENDADOR, liberada para uso do arrendatário na data de assinatura deste contrato. Parágrafo segundo. Fica obrigado o ARRENDATARIO a utilizar-se somente da área demarcada constante no parágrafo primeiro.

DO PRAZO

CLÁUSULA 2- O presente contrato terá prazo de 4 anos, iniciando-se em 01 de fevereiro de 2023, podendo ser prorrogado por igual período, mediante aditivo com comum acordo entre as partes, devendo o ARRENDATARIO após o prazo de validade do presente contrato, devolver a fazenda e os bens nas condições em que foram entregues. Parágrafo primeiro. Fica estabelecido uma multa de quebra de contrato, a título compensatório de 11(onze) salários mínimos.

DO VALOR

CLÁUSULA 3- O presente contrato terá valor mensal determinado de R\$1.302,00(um mil trezentos e dois reais) pelo prazo arrendado. Parágrafo primeiro. Fica estipulado que o valor será reajustado juntamente com o reajuste do salário mínimo nacional, levando em consideração 1,2 salários mínimos a partir de novembro de 2023. Parágrafo segundo. o pagamento deve ser realizado todo dia 23 de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente da data de vencimento. Parágrafo terceiro. O atraso no pagamento acarretará multa e 10% (dez por cento) acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês. Parágrafo quarto. Todos os pagamentos serão precedidos de recibos.

FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 4- Fica acordado entre as partes que o arrendatário terá o direito de providenciar a inscrição de produtor rural em seu nome, poderá contrair financiamentos rurais junto ao Banco/Cooperativa e que durante a vigência dos financiamentos, bem como as prorrogações, tal contrato não poderá ser extinto, sem a prévia liquidação das responsabilidades na instituição financeira objeto de financiamento.

DA LAVOURA E TERRAS

CLÁUSULA 5- Fica obrigado o arrendatário efetuar o plantio de acordo com as instruções de um profissional. Paragrafo primeiro. As terras que não forem utilizadas para o plantio, poderão ser utilizadas pelo arrendatário, para criação de animais. Paragrafo segundo. Todos os produtos utilizados para o plantio serão de responsabilidade do arrendatário, devendo utilizar material de boa qualidade.

CLÁUSULA 6- Fica obrigado o arrendatário a respeitar a legislação ambiental na utilização da área arrendada, especialmente com referência a conservação dos recursos naturais. Assim, não poderá promover desmatamento e nem fazer interferências nos recursos hídricos sem observar a legislação em vigor. Parágrafos primeiro. O arrendatário responderá por quaisquer multas ou penalidades, aplicados por órgãos ou instituições ligadas ao poder público, caso não cumpra a legislação ambiental, devendo arcar inclusive, com honorários advocatícios que forem necessários para representar o arrendador.

DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

CLÁUSULA 7- Cabe ao arrendatário devolver o imóvel objeto deste contrato, assim como todos os bens constantes deste instrumento, quando estipulado o fim do contrato entre as partes, por ter sido estipulado prazo indeterminado da vigência deste.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 8- Fica o arrendatário responsável por toda e qualquer obrigação de natureza trabalhista, previdenciária e acidentaria, além de outros encargos para com os trabalhadores que vierem a serem contratados para laborarem na área arrendada objeto deste contrato, os quais não terão nenhum vínculo com o arrendador.

CLAUSULA 9- Começa a vigorar este contrato entre as partes a partir da assinatura de ambos.

CLAUSULA 10- Ficam obrigados os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes pelo inteiro teor deste contrato.

CLAUSULA 11- O arrendatário não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, em todo ou em parte, sem o prévio consentimento, por escrito, do arrendador.

CLAUSULA 12- As partes elegem o foro da comarca de Bonfinópolis de Minas- MG, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do contrato. FERNANDA CRISTINA DA SILVA E, por estarem justas e convencionadas as partes e fiadores assinam presente contrato de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola e criação de gado de corte e leiteiro, juntamente com duas testemunhas.

MATHEUS HENRIQUE FERREIRA
MACIEL:10662629698

Assinado de forma digital por
MATHEUS HENRIQUE FERREIRA
MACIEL:10662629698
Dados: 2023.11.14 11:04:14
-03'00'

ARRENDADOR

MATHEUS HENRIQUE FERREIRA MACIEL
CPF: 106.626.296-98



Documento assinado digitalmente
FERNANDA CRISTINA DA SILVA
Data: 14/11/2023 11:16:36-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ARRENDANTE: FERNANDA CRISTINA DA SILVA ARRENDANTE

FERNANDA CRISTINA DA SILVA
CPF 11495635678

PROTOCOLO: 4739 | REGISTRO: 3606

LIVRO: B-34 | FOLHA: 157/171 | DATA: 16/11/2023

Cotação: Emol.: R\$1.151,69 - TFJ: R\$379,01 - Recompe: R\$69,07

ISS: R\$0,00 - Valor Final R\$1.599,77

Códigos 5201-9(1), 5202-7(1), 5539-2(1), 8101-8(7)

Robson Jose Alves Martins - Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Bonfinópolis de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: EUH57261

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8469.7063.9690.0593

Quantidade de atos praticados: 10

Ato(s) praticado(s) por: Marcia Helena Corgozinho Pereira -
Escrevente

Emol.: R\$1.220,76 - TFJ: R\$379,01

Valor Final: R\$1.599,77



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>