

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

1 - ARRENDADOR: ROSILENE DE CASTRO REZENDE, estado civil CASADA, profissão EMPRESÁRIA, RG nº 08.862.295-6 e CPF 007.576.777-54, residente e domiciliada AVENIDA VEREADOR CHEQUER ELIAS nº 2531, Bairro VILA HELENA, Cidade BARRA DO PIRAI, CEP 27.120-320.

2 - ARRENDATÁRIO: PALEMON AGROPECUARIA EVENTOS E COMERCIO LTDA, CNPJ nº 09.139.095/0001-01 e NIRE 33.2.0798952-1, com sua sede no endereço do imóvel objeto do presente contrato, através de seu representante RENEY BATISTA DE SOUZA, estado civil SOLTEIRO, profissão EMPRESÁRIO, CRC nº 085018/0-9 e CPF 024.220.487-22, residente e domiciliado RUA MARQUESA DOS SANTOS, S/N, Lote 50, Quadra 25, Casa 01, Bairro VILA ROSÁRIO, Cidade DUQUE DE CAXIAS, CEP 25.040-070.

3 - IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO: Imóvel rural, com 5,44 hectares, estando o mesmo coletado pelo nº 311, da rua Márcio Goulart, em Demétrio Ribeiro, 1º Distrito Municipal de Vassouras, edificado no lote 90, no Loteamento denominado "Fazenda das Cruzes" em Demétrio Ribeiro.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes acima resolvem, conforme as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto de locação é o imóvel rural localizado na RUA MARCIO GOULART, Bairro DEMÉTRIO RIBEIRO, nº 311, Cidade VASSOURAS-RJ, CEP 27.700-000 (lote 90 do loteamento da Fazenda das Cruzes).

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é **INDETERMINADO**, tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (à) LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS), que deverá ser pago obrigatoriamente até o dia 10 de cada mês, em moeda corrente e em mãos do (a) LOCADOR (A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 0,33 % sobre o valor do aluguel, juros de mora de 1 % e correção pelo INPC do montante devido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.

CLÁUSULA QUARTA: O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 90 dias, serão causa de rescisão do contrato de locação, ficando (a) LOCATÁRIO (A) sujeito a multa equivalente a 1 mês de aluguel, mais os valores devidos até então.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará o (a) LOCATÁRIO (A) sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.

ASSINADO DIGITALMENTE
ROSILENE DE CASTRO REZENDE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



ASSINADO DIGITALMENTE
RENEY BATISTA DE SOUZA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os honorários advocatícios de 20% descritos na Cláusula Sexta, se aplicam para qualquer outra medida judicial ou extrajudicial adotada em desfavor do (da) LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA SEXTA: Será de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), além do pagamento do aluguel, os pagamentos de IPTU, condomínio, água, luz, seguro contra incêndio e todas as demais despesas referentes à conservação do imóvel e eventuais taxas ou tributos que incidam sobre ele.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os prazos e as obrigações do (a) LOCATÁRIO (A) se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) LOCATÁRIO (A) se obriga a tomar as providências cabíveis junto às concessionárias de serviços públicos, dentro de 30 dias contados da assinatura do presente contrato, a fim de transferir para o seu nome as contras de consumo de água e esgoto, luz e gás, sob pena de incorrer em infração contratual, respondendo, ademais, por estas contas durante a locação, ainda que lançadas em nome de terceiros, bem como, de eventuais indenizações por dano moral ou material que der causa.

CLÁUSULA SÉTIMA: O (A) LOCATÁRIO (A) está obrigado a devolver o imóvel e utensílios, nas condições em que recebeu, limpo e conservado, e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o (a) LOCATÁRIO (A) cumpra todas as exigências do (a) LOCADOR (A), ficando ainda, sujeito a multa equivalente a 1 mês de aluguel.

CLÁUSULA OITAVA: Quando da desocupação e entrega do imóvel, o (a) LOCATÁRIO (A) liquidará o aluguel e deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água e quaisquer outras taxas que incidam sobre o imóvel exigidas pelo (a) LOCADOR (A), correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados, ficando ainda, sujeito a multa equivalente a 1 mês de aluguel.

CLÁUSULA NONA: O (A) LOCATÁRIO (A) declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso voltado atividades rurais, sendo expressamente proibido sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A).

CLÁUSULA DÉCIMA: O (A) LOCADOR (A) poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao (a) LOCATÁRIO (A) direito a qualquer indenização ou reclamação, quando ao seu critério, ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez tendo o (a) LOCATÁRIO (A) dado motivo à rescisão do contrato de locação, pagará multa equivalente a 1 mês de aluguel, independentemente das sanções anteriormente previstas, conferindo ao (à) LOCADOR

ASSINADO DIGITALMENTE
ROSILENE DE CASTRO REZENDE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



ASSINADO DIGITALMENTE
RENEY BATISTA DE SOUZA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



(A) o direito de ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel a qualquer tempo, ou outra medida judicial necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: É vedado ao (à) LOCATÁRIO (A) a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, ou quaisquer outras, nas paredes externas do imóvel, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A), respondendo pelos danos que forem causados ao imóvel ainda que eventualmente autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se por si e sua empresa, a respeitar toda legislação, normas e regulamentos municipais, estaduais e federais, ficando responsável por eventuais multas a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O (A) LOCATÁRIO (A), se responsabiliza em zelar pela limpeza e conservação do imóvel, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como, todas as intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Deve o (a) LOCATÁRIO (A) realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes, vedada a retenção do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: É facultado ao (à) LOCADOR (A) vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O (A) LOCADOR (A) não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo (a) LOCATÁRIO (A) em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do (a) LOCADOR (A) não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

As Partes elegem o foro da Comarca de **BARRA DO PIRAÍ UF RJ** para dirimir eventuais dúvidas e outras questões, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

BARRA DO PIRAÍ-RJ, 20 de Novembro de 2018.

ASSINADO DIGITALMENTE
ROSILENE DE CASTRO REZENDE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



ROSILENE DE CASTRO REZENDE

ASSINADO DIGITALMENTE
RENEY BATISTA DE SOUZA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



RENEY BATISTA DE SOUZA