

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADORES**, **SAMARA TIBURCIO RIBEIRO MARQUES**, Inscrita no CPF nº. 100.117.186-17, Portadora do RG nº. MG15255931 PCMG/MG, **THAMIRIS TIBURCIO RIBEIRO**, Inscrita no CPF nº. 117.215.356-67, Portadora do RG nº. MG18120391 SSP/MG e **CAMILO THEODORO TIBURCIO RIBEIRO**, Inscrito no CPF nº. 117.215.306-06, Portador do RG nº. MG 18120405 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua J 3, Quadra 04, Lote 22, Residencial Jarina Park, Morrinhos - GO, CEP 75650-000; de outro lado, como **LOCATÁRIO**, **LEONARDO SAVIO DA SILVA BARRETO MIRANDA**,^{23.984} Inscrito no CPF nº. 064.254.446-81, Portador do RG nº. MG 10359699 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Ubaldo da Rocha Catuto, nº 433, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, Ituiutaba - MG, CEP 38300-000, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel rural com área de 19,3000 ha, situado na Região do Carmo e Campo Alegre, município de Ituiutaba/MG, conforme matrícula nº 27.003, Livro nº 257, fl. 90/93, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba /MG, de propriedade do Sr. Duilio Ribeiro da Costa, falecido em 22/12/2022, conforme certidão de óbito, sendo responsáveis seus filhos herdeiros, já qualificados acima, **LOCADORES** do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 48 (quarenta e oito) meses, iniciando-se em 20/03/23 com término previsto para 20/03/27, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 20 de cada mês, através de pix (chave 11721535667) / transferência/depósito na Conta da Locadora, **THAMIRIS TIBURCIO RIBEIRO**, qual seja: Caixa Econômica Federal,

Camilo

Thamiris

Agência 0125, Operação 013, Conta Poupança 00187954-7, no valor de um salário mínimo vigente e R\$ 200,00 (duzentos reais) mensais, reajustados anualmente.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO será responsável pelas despesas provenientes de ligação e consumo de energia elétrica, devendo transferir para o seu nome, além de realizar a leitura do padrão para a emissão do boleto mensalmente, o qual será pago diretamente às empresas concessionárias do referido serviço.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, juros mensais de 1% (um por cento) e correção monetária calculada variação do INPC. do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, do quintal, do pasto, efetuando as reformas necessárias no curral e no imóvel para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação, e a casa habitável quando finda ou rescindida esta avença. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso esta consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e criação de gado leiteiro.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá 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 LOCADOR.

Camilo

Thomás

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensão a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido ao LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se a LOCADORA, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, a LOCADORA deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado a LOCADORA vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa do valor de um aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

Corrêdo

[Handwritten signature]

Thomaz

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Morrinhos - GO, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Morrinhos - GO, 27 de fevereiro de 2023.

Sâmara Ciburcio Tiburcio Marques

Thomaz Tiburcio Ribeiro

Camilo Theodoro Tiburcio Ribeiro

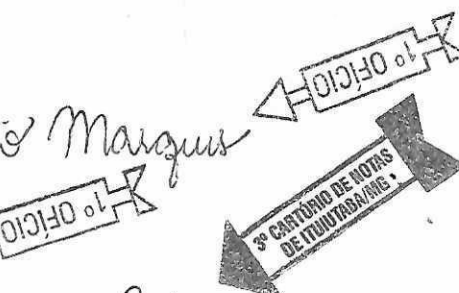
LOCADORES

LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

3º TABELLONATO DE NOTAS
ITUUTABA - MINAS GERAIS
ESCREVENTE
Oscimar Fortesca Diniz Junior



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREÇÃO GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Ituiutaba - MG
Reconheço, por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de (GKZ45074) SAMARA TIBURCIO RIBEIRO MARQUES (GKZ45075) THAMIRIS TIBURCIO RIBEIRO em testemunho da verdade.
Ituiutaba, 10/03/2023 11:51:40 14682
SELO DE CONSULTA: GKZ45074
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1078.3581.0121.0477
Quantidade de atos praticados: 02
Ato(s) praticado(s) por
Fabiano Nogueira do Nascimento - Escrevente
Emol: R\$14,58 TFI: R\$4,62 Total: R\$19,50 ISS: R\$0,56
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA ACC400330

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREÇÃO GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Ituiutaba - MG
Reconheço, por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de (GKZ45076) LEONARDO SÁVIO DA SILVA BARRETO MIRANDA em testemunho da verdade.
Ituiutaba, 10/03/2023 11:51:41 17430
SELO DE CONSULTA: GKZ45076
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9732.6855.8915.8114
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Fabiano Nogueira do Nascimento - Escrevente
Emol: R\$7,44 TFI: R\$2,31 Total: R\$9,75 ISS: R\$0,28
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA ACC400331

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREÇÃO GERAL DE JUSTIÇA

3º Tabelionato de Notas de Ituiutaba - MG
Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de (GJW78836) CAMILO THEODORO TIBURCIO RIBEIRO em testemunho da verdade.
Ituiutaba, 10/03/2023 11:59:14 22970
SELO DE CONSULTA: GJW78836
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7200.3542.5796.3304
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Juan Bautista Ferrer Moreno Junior - Tabelião substituto
Emol: R\$7,44 TFI: R\$2,31 Total: R\$9,75 ISS: R\$0,28
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA ABU018896