

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, que entre si fazem, de um lado o Sr. **WALTER FARIA**, brasileiro, casado, Proprietário Rural, inscrito no CPF sob o número 755.325.496-72 e portador da cédula de identidade número M-8.632.951-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida dos Inconfidentes n.º 203, bairro Abadia, município de Uberaba-MG, neste ato denominado simplesmente de **ARRENDANTE**, E, de outro lado, a Sra. **VAINICE GUIMARÃES CAMPOS RODRIGUES**, brasileira, casada, Produtora Rural, inscrita no CPF sob o número 725.012.436-68 e portadora da cédula de identidade número M-3.553.801-SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade de Uberaba-MG, na Rua Arraia n.º 151, Jardim Espírito Santo, município de Uberaba-MG, neste ato denominada simplesmente de **ARRENDATÁRIA**, e que entre si, ajustam e contratam-se sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Arrendante é legítimo senhor possuidor e proprietário de um Imóvel Rural denominado "Estância São Severiano", situado no Município de Uberaba/MG, cadastrado junto ao INCRA, sob o código 422.053.017.795-0 e na Receita Federal do Brasil (RFB) sob o NIRF 3.067.467-0, imóvel este havido conforme matrícula 8.598 do 2º SRI local datada de 29/05/1979, com área total de 28,0(vinte e oito) hectares da qual reserva para ceder em Arrendamento a Arrendatária a área de 27,0 (vinte e sete) hectares para que esta a explore com a atividade pecuária;

CLÁUSULA SEGUNDA: O Prazo do presente contrato será de 05(Cinco) anos, a iniciar a partir de 01(primeiro) de Agosto de 2016, e seu término ocorrendo em 01(primeiro) de Agosto de 2021, data esta em que, a Arrendatária se compromete a restituir a área ora lhe cedida em arrendamento ao Arrendante, completamente livre e desocupada de animais, máquinas e equipamentos, empregados e/ou pessoas, e ainda quaisquer outros pertences da Arrendatária existentes no imóvel, independentemente de quaisquer notificações sejam judiciais ou extra judiciais;

CLÁUSULA TERCEIRA: O Pagamento do presente contrato será de R\$ 800,00 (Oitocentos reais) por mês, a ser pago diretamente ao Arrendante com vencimento em todo dia 10(dez) de cada mês vencido;

CLÁUSULA QUARTA: AUTORIZAÇÃO PARA EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL. A Arrendatária acima qualificada, pretendente a financiamento(s) no BANCO DO BRASIL S.A, tem a irrestrita e irrevogável autorização do Arrendante, para explorar em regime de Arrendamento, a área de 27,0 (vinte e sete) hectares do imóvel denominado "Estância São Severiano", com a atividade Pecuária, imóvel este que é de Propriedade do Arrendante, conforme documento em seu poder;

CLÁUSULA QUINTA: AUTORIZAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE PENHOR. Autoriza o Arrendante em face da Arrendatária a oferecer em garantia de financiamento(s) a ela concedido(s) por esse Banco do Brasil S.A, durante toda a sua vigência, a totalidade da sua produção a ser auferida por contato(s) no(s) empreendimento(s) financiado(s), no referido imóvel, bem como os materiais agrícolas, benfeitorias e semoventes de propriedade da Arrendatária ali localizados. Estou ciente de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previstos neste item precedente, valerá por 3(três) anos para penhor agrícola e 4(quatro) anos para penhor pecuário, de conformidade com o artigo 1.439 do Novo código Civil, lei 10.406 de 10.01.2002. Findo o referido prazo, a Arrendatária, ou o que for, obriga-se a prorrogar, ou conforme o caso, reconstituir o penhor, ou ainda, oferecer, no

vencimento do penhor, novas garantias em montante suficiente para cobertura do saldo devedor da operação a qual ela se encontra vinculada, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida;

CLÁUSULA SEXTA: AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE PRODUÇÃO LIQUIDAÇÃO DE FINANCIAMENTO RURAL. Pela presente e na melhor forma, o Arrendante dá também sua autorização a referida Arrendatária para, com o produto oriundo da venda da totalidade da produção e bens vinculados, promover a liquidação do(s) mencionado(s) financiamento(s), de vez que concorda sob renúncia plena de todos os direitos sobre os citados bens, com que o pagamento de despesas ou similar seja feito após a liquidação do empréstimo concedido pelo Banco do Brasil S.A;

CLÁUSULA SÉTIMA: AUTORIZAÇÃO PARA FISCALIZAÇÃO – Declaram o Arrendante e a Arrendatária, cientes do direito que assiste ao Banco do Brasil S.A, de fiscalizar os serviços e vistoriar os bens da Arrendatária localizados na mencionada propriedade, e concordam que ditos bens ali permaneçam até o final da liquidação do financiamento, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel;

CLÁUSULA OITAVA: OBRIGAÇÃO DA CONTRATANTE – Fica pactuado que as partes contratantes se obrigam, nos termos da legislação vigente – em especial quanto ao que dispõe a Lei 4.504, de 30 de Novembro de 1964, e ao Decreto 59.566/66 – a respeitar e/ou conservar:

- a) A Conservação dos recursos naturais existentes;
- b) Irrenunciabilidade dos direitos e vantagens legalmente definidos em prol da Arrendatária;
- c) Proibição de usos e costumes predatórios ao imóvel.

CLÁUSULA NONA: DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL RURAL NA VIGÊNCIA DO CONTRATO – Fica pactuado que a cessão do imóvel rural na vigência deste contrato não poderá ser interrompida, ficando o adquirente ou beneficiário sub-rogado nos direitos e obrigações do cedente ou do instituidor do ônus;

CLÁUSULA DÉCIMA: DA INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS – Fica estipulado que as benfeitorias ou melhoramentos realizados pela Arrendatária ficam incorporados ao imóvel no final deste contrato, sem direito a indenização ou retenção do imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica a Arrendatária com o direito de se inscrever como Produtora Rural, junto ao Órgão Estadual competente para acobertar o trânsito de suas mercadorias e produções;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Todos os encargos sociais e trabalhistas, bem como salários, remunerações, participações, referentes a empregados, trabalhadores avulsos, empreiteiros, diaristas, autônomos e outros afins, contratados pela Arrendatária, serão de sua única e exclusiva responsabilidade;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O presente Contrato não poderá em hipótese alguma, ser locado ou sublocado para terceiros e nem a contratação de parceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Todo o consumo de Energia Elétrica ficará às expensas da Arrendatária, que se compromete a quitá-las dentro da vigência deste pacto, e quando solicitada a prestar contas ao Arrendante, deverá apresentá-las devidamente quitadas;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica a Arrendatária com o direito de utilizar-se de todas as benfeitorias existentes no imóvel rural, e, no final do presente pacto restituí-las ao Arrendante nas mesmas condições em que as recebem na data da assinatura desta avença;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O presente Contrato é irrevogável e irretroatável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros e/ou sucessores, que no caso de falecimento de qualquer dos contratantes, obrigando estes ao total cumprimento das cláusulas ora pactuadas;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os Casos omissos decorrentes do presente contrato serão observados os usos e costumes da Região, no que diz respeito a tais tipos de contratos;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Elegem o Foro da Comarca de Uberaba-MG, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente pacto, desde que não sanadas pelas partes contratantes;

E, por assim se acharem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e uma só forma juntamente com duas testemunhas a tudo presente e que também assinam o mesmo.

Uberaba-MG, 01 de Agosto de 2016.

Walter Faria

WALTER FARIA

Vainice G. C. Rodrigues
VAINICE GUIMARÃES CAMPOS RODRIGUES

Testemunhas:

1-ª)

Nome/CPF:

2-ª)

Nome/CPF:



ADENDO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento particular de Adendo Contratual, que entre si fazem, de um lado o Sr. **WALTER FARIA**, brasileiro, casado, Proprietário Rural, inscrito no CPF sob o número 755.325.496-72 e portador da cédula de identidade número M-8.632.951-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida dos Inconfidentes n.º 203, bairro Abadia, município de Uberaba-MG, neste ato denominado simplesmente de **ARRENDANTE**, E, de outro lado, a Sra. **VAINICE GUIMARÃES CAMPOS RODRIGUES**, brasileira, casada, Produtora Rural, inscrita no CPF sob o número 725.012.436-68 e portadora da cédula de identidade número M-3.553.801-SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade de Uberaba-MG, na Rua Arraia n.º 151, Jardim Espírito Santo, município de Uberaba-MG, neste ato denominada simplesmente de **ARRENDATÁRIA**, que por força do Contrato de Arrendamento firmado em 01(primeiro) de Agosto de 2016, reajustam e contratam-se sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Vencimento do Contrato de Arrendamento mencionado acima, que determinava como vencimento o dia 01(primeiro) de Agosto de 2021, pelo presente instrumento particular de Adendo Contratual, fica prorrogado por mais 05(cinco) ano, sendo seu vencimento para o dia 01(primeiro) de Agosto de 2026, data esta em que as partes definirão sobre a continuidade do pacto;

CLÁUSULA SEGUNDA: O Valor do presente Contrato continuará o mesmo, ou seja, R\$ 800,00 (Oitocentos reais) por mês, nos dois primeiros anos dessa nova renovação, ou seja, anos de 2022 e 2023, nos últimos 03(três) anos de Contrato, ou seja, nos anos de 2024, 2025 e 2026, as parte definirão sobre o reajuste do pagamento mensal;

CLÁUSULA TERCEIRA: Continuam em vigor todas as demais cláusulas e condições do Contrato primitivo até o seu termo final;

E, por assim se acharem justos e contratados, assinam o presente Adendo contratual, em duas vias de igual teor e uma só forma, juntamente com testemunhas instrumentárias abaixo assinadas, e que também assina o mesmo.

Uberaba-MG, 03 de Fevereiro de 2.021.

TAB. 1º OFÍCIO

Walter Faria

WALTER FARIA

TAB. 1º OFÍCIO

Vainice G. C. Rodrigues

VAINICE GUIMARÃES C. RODRIGUES

Testemunhas:

1ª-) _____

Hélcio Cândido Pereira

CPF: 123.420.926-87

2ª-) _____

Marcelo Rodrigues Pereira

CPF: 028.528.206-92

