

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



De um lado IMOBILIÁRIA EDANS, com sede na cidade de São Paulo, Capital a Rua Xavier de Toledo nº 78, neste ato representada pelo Sr. Antônio Mingone, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Campinas-Estado de São Paulo, capaz, neste ato denominado COMODANTE.

Do outro lado, BRUNO TERRA CABRAL, brasileiro, CASADO SOB REGIME DE SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, Bioquímico, inscrito no CPF no 958.832.741-53 e RG no 4254706 - DGPC/GO, residente e domiciliado à Rua José Reinaldo Vieira, Qd. 61, Lt 10, nº 1251 Setor Central - nesta cidade de Caçu-Go capaz, neste ato denominado COMODATÁRIO.

As partes acima qualificadas têm justo e pactuado, o presente CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA, que se regerá, pelas cláusulas abaixo convencionadas, pelas disposições pertinentes da lei no 4504/64, do Decreto no 59.566/66 e do Código Civil.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO o presente contrato tem como OBJETO, o imóvel Rural, denominado Fazenda SÃO MAMEDIO / SANTO ANDRÉ, situado no município de CAVALCANTE -GO, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-Estado de Goiás "RURAL", sob a matrícula no 1.552, Folha 37v/38, com a área total de 1518 Hectares, resolve ceder, gratuitamente, em comodato, ao COMODATÁRIO a área de 242,00 hectares.

PARÁGRAFO ÚNICO: Integra o imóvel objeto do comodato todas as benfeitorias e melhoramentos da propriedade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO o presente contrato terá a validade de 10 (dez anos), iniciando em 03 de julho de 2024 e findando em 03 de julho de 2034, data em que o imóvel em comodato será devolvido aos COMODANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO USO DOS RECURSOS NATURAIS o COMODATÁRIO se obriga a usar a terra em 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 de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimentos de tais normas.

1º - Obriga-se o COMODATÁRIO a observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais da propriedade arrendada, as áreas de preservação permanente e de Reserva Legal, vedada a utilização destas últimas mesmo mediante manejo sustentado.

2º - Para prática de qualquer atividade que demande prévio licenciamento ambiental, fica o COMODATÁRIO obrigado à obtenção dele, arcando com as cominações legais em caso de omissão.

[Handwritten signature]

3º - Será por conta do COMODATÁRIO os materiais, sementes, insumos e tudo o mais que for necessário para o cultivo ou exploração da propriedade.



CLÁUSULA QUARTA - DA PRORROGAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL.
Findo o prazo de comodato, poderão as partes acordar, previamente, se haverá prorrogação do prazo de vigências do contrato ou renovação dele, fixando o novo prazo e condições outras que acordarem. Não havendo acordo expresso para prorrogação ou renovação o COMODATÁRIO fará a devolução do imóvel em comodato com todos os seus acessórios, do que se lavrará termo circunstanciado que será subscrito por ambas as partes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES TRABALHISTAS a administração dos serviços a serem executados no imóvel em comodato será de inteira responsabilidade do COMODATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do COMODANTE, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização de trabalhos de qualquer natureza no imóvel em comodato, cabendo ao COMODATÁRIO pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, como dispensá-los, indenizá-los, etc. bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área em comodato.

CLAUSULA SEXTA - DOS FINANCIAMENTOS RURAIS O COMODATÁRIO poderá contrair junto a qualquer instituição financeira, financiamentos rurais destinados a beneficiar o imóvel em comodato, junto a instituições financeiras e cooperativas, bem como adquirir bens destinados ao desenvolvimento das atividades pecuárias ali desenvolvidas, desde que por sua conta e risco.

1º - Autorizamos também o aludido senhor COMODATÁRIO a oferecer em garantia de financiamento a ele concedida por esse Banco, durante toda a vigência, bem como a imediatamente seguinte à totalidade da produção a ser atribuída por contado(s) empreendimento(s) financiado(s) no referido imóvel, bem como os materiais agrícolas, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizados.

2º - Estou(amos) ciente(s) 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).

3º - Autorizamos ainda o referido COMODATÁRIO a destinar, 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.

4º - Declaramos ciente do direito que assiste esse Banco 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.

[Handwritten signature]



5º - Comprometemos levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação do COMODATÁRIO quanto à rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA PROTEÇÃO SOCIAL E ECONÓMICA O COMODANTE e o COMODATÁRIO estão cientes sobre o a observância das seguintes normas, visando à proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados e COMODATÁRIO (art. 13, inciso V, da Lei nº 4.974-66):

a) concordância do arrendador ou do parceiro-outorgante, à solicitação de crédito rural feita pelos arrendatários ou parceiros-outorgados (artigo 13, inciso V da Lei nº 4.947-66);

b) cumprimento das proibições fixadas no art. 93 do Estatuto da Terra, a saber: - Prestação do serviço gratuito pelo arrendatário ou parceiro-outorgado; - Exclusividade da venda dos frutos ou produtos ao arrendador ou ao parceiro-outorgante; - Obrigatoriedade do beneficiamento da produção em estabelecimento determinado pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante; - Obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em armazéns ou barracões determinados pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante; - Aceitação pelo parceiro-outorgado, do pagamento de sua parte em ordens, vales, borós, ou qualquer outra forma regional substitutiva da moeda;

c) direito e oportunidade de dispor dos frutos ou produtos repartidos da seguinte forma (art. 96, inciso V, letra "f" do Estatuto da Terra):

- Nenhuma das partes poderá dispor dos frutos ou dos produtos havidos antes de efetuada a partilha, devendo o parceiro-outorgado avisar o parceiro-outorgante, com a necessária antecedência, da data em que iniciará a colheita ou repartição dos produtos pecuários;

- Ao parceiro-outorgado será garantido o direito de dispor livremente dos frutos e produtos que lhe cabem por força do contrato;

- Em nenhum caso será dado em pagamento ao credor do cedente ou do parceiro-outorgado, o produto da parceria, antes de efetuada a partilha.

CLÁUSULA OITAVA - DA IGUALDADE DE CONDIÇÕES Fica assegurada o COMODATÁRIO a preferência, em igualdade de condições, na renovação do presente contrato, desde que tenha cumprido integralmente todas as cláusulas que lhe competem.

CLÁUSULA NONA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE o presente contrato é irrevogável e irretroatável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros ou sucessores, no caso de falecimento de qualquer dos contratantes, obrigando-se estes ao total cumprimento das cláusulas ora pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO os contratantes elegem o fórum da Comarca de CAVALCANTE - GO, para dirimir dúvidas ou litígios que possam dar causa à rescisão deste contrato.

Por estarem assim justos e contratados, mandaram lavrar o presente instrumento de contrato em 02 (duas) vias, de igual forma e teor. Lidas e conferidas, ambas as vias serão assinadas pelas partes e por testemunhas idôneas, cientes do ato que também assinam.

CAVALCANTE - GO, 03 de JULHO de 2024.



IMOBILIARIA EDANS

COMODANTE



Bruno Terra Cabral

BRUNO TERRA CABRAL

COMODATÁRIO

Testemunhas:

1º Sybele Machado Oliveira Campos
NOME: CPF: 048-036.331-37


2º Paloma da Silva Romo
NOME: CPF: 076.566.251-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
4º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE GOIÂNIA
Bul. Francisco José Teixeira - Titular
Av. Tocantins, 283, Centro - CEP 74015-010 - Goiânia/GO - Tel. 62 3212-1030 - www.cartoriofzaveira.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE a assinatura de IMOBILIARIA EDANS LTDA, representada por WELSON RAFAEL DE OLIVEIRA pessoa por mim identificada e por haver sido aposta em minha presença. Dou fé. Goiânia - GO, 12 de Setembro de 2024 as 11:30:15 hrs. Em Teste da verdade.

Willian Robson Cassemiro Rosa - Escrevente
Selo: 00002409110210724330275
Consulta em <http://see.tjgo.jus.br/selo>

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS
COMARCA DE CAÇU - GOIÁS
Oldack Musa dos Santos - Tabelião e Oficial Vitalício
Rua José Reinaldo Vieira nº 1201, Lot. Municipal - Caçu - GO CEP: 75.813-000
Fone: (64) 3456-1067 - CNPJ 02.781.388/0001-07

Reconheço verdadeira(s) e/ou assinatura(s) de BRUNO TERRA CABRAL, pessoa(s) por mim devidamente identificada(s) por haver(m) sido aposta(c) em minha presença, do qual dou fé. Emol.: R\$6,67, Taxa Jud.: R\$0,00, Fundos 21,26%; R\$1,41, ISSQN: R\$0,33, Total: R\$8,41.

Caçu - GO, 18 de setembro de 2024.
Em testemunha da verdade

Geann Franco Garcia Siqueira - Escrevente
02442409112217824100216

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE CAÇU - GO
DAS PESSOAS NATURAIS COMARCA DE CAÇU - GO
Paloma Ferreira Da Silva Vaz - Respondente
Fone: (64) 3456-2777 - Email: registro.cd4201@juaraim.com - Endereço: Rua Osório Pereira de Castro nº 1911 - St. São Paulo - Caçu - CNPJ: nº 24.564.663/0001-05
Selo Digital 03382409185658830230000

PROTOCOLO Nº 0008904
REGISTRO Nº 0006426
LIVRO B-029
Caçu (GO), 18 de setembro de 2024

Paloma Ferreira da Silva Vaz
Respondente

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

