

## **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

Por este instrumento particular de contrato de arrendamento agrícola, tem entre partes, certo e ajustado, as quais são as seguintes: como arrendador PAULO SANTOS CORREIA, brasileiro, casado, regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador do RG 3984134 SSP-PE e do CPF nº 765.419.084-00; enquanto que de outro lado e como arrendatário PAULO GUSTAVO MIRANDA CORREIA brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG 9648015 SDS-PE e do CPF nº 107.425.244-69. As partes contratantes, todas civilmente capazes, havendo acordado o presente, o reduzem às cláusulas e condições que se seguem:

PRIMEIRA: - O presente contrato de arrendamento tem por finalidade a atividade de exploração para criação de bovinos, ovinos e suínos.

SEGUNDA: - O arrendador é senhor e legítimo possuidor de um imóvel rural, denominado SÍTIO GRAVATA, localizado no município de Ibirajuba, sendo o imóvel está devidamente cadastrado no INCRA, sob nº 229164.005770-1 o que consta do certificado de cadastro de contribuinte do ITR, conforme recibo exibido referente ao exercício de 2023 ;

TERCEIRA: - O imóvel possui a área total de 261,3 hectares de terras.

QUARTA: - Sobre terras do aludido imóvel ora combinou um arrendamento rural com o segundo contratante, pelo prazo de 10 (dez) anos, a começar em 01/01/2023 para terminar em 31/12/2033;

QUINTA: - O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao arrendatário que desde já passa dele a usar, gozar e fruir, com os pertences seguintes; - uma casa de moradia higiênica para o arrendatário nela morar com sua família; galpões em número de dois; paiol, mangueiras para gado, cercas, pastos, poço artesiano e pequenas outras benfeitorias;

SEXTA: - O preço do arrendamento é de R\$ 24.000,00, anual, que deverá ser pago até o dia 30/03/2023, na residência do arrendador. Poderá o arrendatário, se o preferir, pagar até 50% (cinquenta por cento) do preço do aluguel, em equivalente de produtos, cujos preços deverão obedecer os vigorantes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental;

SÉTIMA: - O arrendatário fica com o direito de colher os frutos, caso não tenha sido possível antes de findo o contrato, inclusive plantas forrageiras temporárias que haja cultivado para uso dos animais de serviços da exploração; igualmente, poderá colher os frutos ou produtos de seu trabalho, caso haja retardamento da colheita, por motivo de força maior ou caso fortuito, sem qualquer aumento do preço do arrendamento;

OITAVA: - Para as culturas, cujos produtos não possam ser colhidos antes e terminado o prazo do contrato, obrigar-se-á a entrar em entendimento com o arrendador, para ajuste do pagamento do aluguel, pelo prazo que exceder, e se parte do pagamento é "in natura", quanto a forma dos produtos nas percentagem estabelecida na cláusula "sexta";

NONA: - O arrendatário bem como seus familiares obrigam à conservação dos recursos naturais existentes no imóvel;

DÉCIMA: - O presente contrato pode ter seu preço de aluguel reajustado anualmente, na forma da alteração do valor de reajustamento para correção monetária adotada pelo INCRA, para exigência da cobrança da contribuição (ITR);

DÉCIMA PRIMEIRA: - O arrendatário e seus familiares não poderão remover, podar ou cortar árvores frutíferas e matas existentes, sem o expresse consentimento por escrito do arrendador;

DÉCIMA SEGUNDA: - O arrendatário não poderá subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel objeto deste arrendamento, sem expressa autorização por escrito do arrendador;

DÉCIMA TERCEIRA: - O arrendatário se obriga, vencido este contrato, a devolver o imóvel ao arrendador, nas mesmas condições em que o recebeu com seus pertences;

DÉCIMA QUARTA: - O arrendatário se obriga a responder por ressarcimento de perdas e danos no que der causa ou pelo uso predatório do imóvel ou seus pertences;

DÉCIMA QUINTA: - O arrendador se obriga a pagar nas datas prefixadas, as taxas, impostos, foros e toda e qualquer contribuição que venha a incidir sobre o imóvel arrendado (podem as partes disporem em contrário);

DÉCIMA SEXTA: - O arrendatário pode edificar no imóvel as benfeitorias úteis e necessárias, dependendo as voluptuárias de expresse consentimento por escrito do arrendador.

Aquelas edificadas no imóvel que não passam ser restituídas sem que se destrua ou danifiquem-se, com evidentes prejuízos para seu valor necessário, serão indenizadas pelo arrendador ou exercer o direito de retenção por benfeitorias;

DÉCIMA SÉTIMA: - As partes se comprometem a respeitar as regras do Estatuto da Terra, bem como as normas protetivas que dele promanam;

DÉCIMA OITAVA: - A falta do pagamento do aluguel nas condições ajustadas importará em inadimplência da obrigação, sujeitando-se a parte devedora ao ônus da rescisão contratual, ressaltando-se o seu direito de purgar a mora, na forma da lei;

DÉCIMA NONA: - O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a morte de qualquer das partes, devendo ser cumprido e respeitado por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título;

VIGÉSIMA: - Reserva-se o arrendatário o seu direito de preempção na forma da Lei Agrária;

VIGÉSIMA PRIMEIRA: - Findo o caso contratual, não havendo prorrogação automática do contrato ou desistindo o arrendatário de seu direito de preferência, deverá este entregar o imóvel ao arrendador, nas mesmas condições em que o recebeu, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, só por força do pacto ora avençado, sob pena de despejo;

VIGÉSIMA SEGUNDA: - Elegem os contratantes, como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação de cláusula e condições deste

contrato, o Juízo de Direito da comarca de IBIRAJUBA-PE com recurso de sua decisão para as Instâncias Superiores, da mesma Justiça.

E, como assim contratam, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e para um só efeito contratual, na presença das testemunhas abaixo-assinadas, presentes a tudo, na forma da lei.

Caruaru, 01 de janeiro de 2022.

Assinaturas:

---

PAULO SANTOS CORREIA

---

PAULO GUSTAVO MIRANDA CORREIA

TESTEMUNHAS

1- \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

2- \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_