

CONTRATO PARTICULAR DE COMODATO DE TERRAS RURAIS

Os abaixo assinados de um lado a **EMPRESA AGROPECUARIA & LOTEAMENTO IGUASSU LTDA**, inscrita no **CNPJ n. 46.474.978/0001-96**, empresa jurídica com sede na linha do Iguassu, zona rural, no município de Fátima do Sul – MS., representada pela Sr^a. **IOLANDA TEIXEIRA SOARES**, brasileira, casada, inscrita no **CPF n. 403.398.741-04** e portadora do **RG n. 000352982 SSP/MS.**, residente e domiciliada na linha Iguassu, zona rural no município de Fátima do Sul - MS, neste ato designado simplesmente **Comodante** e, de outro o Sr., **RAFHAEL TEIXEIRA SOARES**, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no **CPF n. 020.220.151-18** e portador do **RG n. 1448507 SSP/MS.**, residente e domiciliado a rua Melvin Jones, s/n, no município de Fátima do Sul - MS., neste ato denominado simplesmente **Comodatário**, têm entre si justo e contratado o seguinte contrato de comodato de terras rurais e que se regeira mediante as cláusulas e regras seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que a comodante, na qualidade de legítima possuidora de uma área de terra rural, determinada pelo **"LOTE RURAL 03 QRD 36"**, com **13,91 Hás.**, localizada na linha Iguassu, zona rural do município de Fátima do Sul – MS, com matrícula sob n. **20.442** no cartório de registro de imóvel da comarca de Fátima do Sul, MS., estão juntos e contratados em darem em comodato **8,91 hás** ao comodatário e este em aceitar o dito arrendamento.

CLAUSULA SEGUNDA: O presente contrato de comodato será de **10 (dez) anos** com início no dia **23 de outubro de 2023** e termino em **23 de outubro de 2033**, final este em que o proprietário devesse restituir a área de ora cedida em comodato e sem nenhum ônus para o mesmo podendo ser prolongado conforme acordo entre as partes.

CLAUSULA TERCEIRA: Quanto ao preço certo e justo do presente contrato, será livre de renda por toda a área cedida em comodato.

CLÁUSULA QUARTA: Que a posse do imóvel objeto deste comodato é transferida somente para o uso na atividade de **pastagem**, bem como as benfeitorias ali existentes no imóvel, devendo o comodatário zelar pelo seu estado.

CLÁUSULA QUINTA: Que, em hipótese de venda do imóvel antes do término deste contrato e não havendo por parte do comodatário o interesse na compra do imóvel, deverá o comodante fixar o prazo para o final do mesmo, não podendo, porém, ser interrompido por tal fato, devendo neste caso o terceiro ser previamente informado pelo proprietário da existência deste comodato;

CLÁUSULA SEXTA: Que, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando ao seu fiel cumprimento não só as partes contratantes, mas também herdeiros e sucessores a qualquer título;

CLÁUSULA SETIMA: Que, o inadimplemento, por parte do comodatário enseja multa, bem como perdas e danos sofridos pelo proprietário, além de dar causa a rescisão do mesmo, responsabilizando-se a comodatário pelos prejuízos causados pela inadimplência;

CLÁUSULA OITAVA: Que, se o comodante tiver que recorrer a meios judiciais, ficará o comodatário obrigado se vencido na ação ao pagamento de honorários advocatícios bem como à custa processuais e demais despesas;

CLAUSULA NONA: Que, de comum e recíproco acordo as partes elegem o Foro da Comarca de Fátima do Sul, neste estado, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para que nele sejam dirimidas todas as dúvidas e questões oriundas deste contrato ou que dele tiverem origem.

E, por assim estarem contratados, mandaram digitar o presente contrato, sendo feito e em tudo achado conforme contrataram,

aceitaram e assinaram, juntamente com duas testemunhas, idôneas e que de tudo tem conhecimento.

Fátima do Sul - MS, 23 de outubro de 2023.

Teixeira Soares

Empresa: Agropecuária & Loteamento Iguassu Ltda.

**Repres.: Iolanda Teixeira Soares
Comodante**

**Rafhael Teixeira Soares
Comodatário**

Testemunhas:

