



Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Rural

ARRENDANTE (Locador): Daniel José da Silva, brasileiro, Produtor Rural, Casado, portadora da cédula de identidade nº 1057961 SSP DF, inscrito no CPF sob o nº 431.396.121-68 com residência em Luziânia Goiás.

ARRENDATÁRIO(Locatário): Eduardo Meireles Peixoto Mendonça, brasileiro, veterinário, solteiro, portadora da cédula de identidade nº 3866160 SESP DF, inscrito no CPF sob o nº 079.682.241-79 com residência na avenida rua Sebastião Carneiro de Mendonça, q-14, lote 21 A apto 402, ed 18, condomínio jardim do serrado, altos da caraibas, cep 72.813.230 Luziânia GO.

Avalista: Herivelto Dias de Mendonça, brasileiro, empresário, Casado portador da cédula de identidade nº 3544024 SSP GO, inscrito no CPF sob o nº 588.854.041-20 com residência na avenida rua Sebastião Carneiro de Mendonça, q-14, lote 21 A apto 402, ed 18, condomínio jardim do serrado, altos da caraibas, cep 72.813.230 Luziânia GO.

Testemunha: Anelise Souza Silva, brasileira, psicóloga, casada, portador da cédula de identidade nº 32.375.775-7 - expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 264.785.248-09, residente na Rua Paraná Quadra 06 Lote 13. Setor Kennedy Luziânia Goiás.

OBJETO

Cláusula 1ª – Locação de uma fazenda, denominada ESTANCIA GERALETE ITR: 8.699.787-4, com uma área rural de aproximadamente 19,36 hectares, objeto de registro R-1 e Av 3=89984, situado na zona rural de Luziânia, na região da samambaia em frente ao Assentamento PA Buriti, inscrição no incra:950149.679879-3. inscrição estadual: 113248415, Endereço: GO 010, km 21 a esquerda 18 km, estrada de terra em frente ao assentamento PA Buriti, Unidade consumidora EQUATORIAL: 120.368.468



DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª - O imóvel destina-se única e exclusivamente para fins de atividade rural.

Cláusula 3ª - O **locatário**, não poderá ceder, sublocar ou transferir a outros o presente contrato ou o imóvel sem o prévio acordo e consentimento por escrito do **locador**. De qualquer forma não poderá o **locatário** infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e a tranquilidade de seus vizinhos.

PRAZO DO CONTRATO

Cláusula 4ª - O prazo de locação será de 36 (Trinta e seis Meses), iniciando-se no dia 01 de maio de 2024 e terminando em 01 de abril 2027.

VALOR DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Cláusula 5ª - O valor desde contrato de aluguel, fica estabelecido em R\$ 72.000,00 (Setenta e dois Mil Reais), OBS: Igual a R\$ 2.000,00 por mês por 36 meses)

PAGAMENTO MENSAL EM ATRASO

Cláusula 6ª - O não pagamento do aluguel no dia do vencimento, obriga o **locatário** a pagar o mesmo acrescido de multa de 10%, mais juros e correção monetária de acordo com o Art.º9º do decreto: 22.626/33. No caso de inadimplência, poderá o **locador** registrar a ocorrência junto a qualquer órgão de proteção ao crédito.

Observação: O cancelamento do registro, far-se-á somente após a quitação total das obrigações em atraso, com os devidos acréscimos.

REAJUSTE DO CONTRATO

Cláusula 7ª – O valor do aluguel será reajustado anualmente, ou seja: todo dia 01 de abril do ano subsequente.

Por acordo entre as partes. Não havendo acordo com relação ao novo valor, fica estipulado a variação anual do IGPM (FGV).



CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E PASTAGENS

Cláusula 8ª – O **locatário** deverá manter o imóvel rural sempre nas mesmas condições recebidas, **conforme vistoria.**

MANUTENÇÃO DO IMÓVEL E PASTAGENS

Cláusula 9ª - As despesas de manutenção do imóvel, ficarão por conta do **locatário**. Os estragos e danos materiais causados na propriedade, deverão ser corrigidos ANUALMENTE. As vistorias no imóvel, deverão ocorrer de forma periódicas, em comum acordo entre as partes.

OBS: Serão de responsabilidade do **locatário**, os danos na propriedade e nas suas benfeitorias, causados por fenômenos da natureza.

As devidas correções, manutenções e reparos, deverão ser executados no andamento do contrato.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 10ª - Qualquer benfeitoria feita pelo **locatário** no imóvel, objeto deste contrato, serão incorporadas a propriedade rural, não podendo o locatário retirá-las ou pedir reembolso das mesmas no final do contrato.

QUESTÕES AMBIENTAIS

Cláusula 11ª - O proprietário (**Locador**) fica neste ato, isento de quaisquer responsabilidades ambientais dentro da vigência deste contrato. Os **locatários** se comprometem a adquirir as licenças necessárias junto aos órgãos competentes. Ficam ainda inteiramente responsáveis no que diz respeito a contaminação do solo, contaminação da água, retirada de árvores, detritos e dejetos em decorrência da atividade.

ANIMAIS NA PROPRIEDADE

Cláusula 12ª - Todos os animais que se encontram na propriedade, ficam inteiramente na responsabilidade do (**locatário**). Caso os mesmos ultrapassem os limites das divisas o (**locatário**) assumem todos os riscos e possíveis danos, principalmente em decorrência a via principal (estrada). Caso o manejo das criações (**odores e mal cheiro**) incomodarem a vizinhança, o **locatário** se obrigam a fazer as correções, o **locatário** se comprometem ainda a manter os animais, dentro das divisas da fazenda, evitando que os mesmos adentrem as áreas de preservação permanentes (APP), quintais, pomares e nascentes de água. Portanto as cercas deverão ser mantidas adequadamente evitando incômodos.

DIREITO DE PREFERÊNCIA E VENDA DO IMÓVEL:

Cláusula 13ª - Caso o **locador** manifeste vontade de vender o imóvel, deverá primeiramente oferecer-lo ao **locatário**, que no ato se obriga a emitir uma resposta, do interesse de comprar a propriedade.

Cláusula 14ª - Na hipótese da venda do imóvel, obriga-se o **locatário** a permitir visitas, mediante ajuste de dia e hora, previamente agendado.

RESCISÃO DO CONTRATO:

Cláusula 15ª - Caso uma das partes venha reincidir este acordo dentro da vigência do mesmo, fica estipulado uma multa de 20%, **proporcional aos meses restantes**, ao término do contrato.





DO FORO

Cláusula 16ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Luziânia Goiás.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com uma testemunha.

Luziânia Goiás, 16 de abril de 2024

RECONHEÇO

Daniel José da Silva

Locatário(proprietário)

Eduardo Meireles Peixoto Mendonça

Locatário(arrendatário)

Anelise Souza Silva

Testemunha

AVALISTA HERIVELTO DIAS DE MENDONÇA

RECONHEÇO

Segundo Tabelionato de Notas de Luziânia - GO Ar. Eric Camilo - Lota 12 - Quadra 18 - Centro Luziânia - Cep 72800-120 - Tel. (61) 3521-3802 e-mail: notari@notari.com

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE AS FIRMAS: EDUARDO MEIRELES PEIXOTO MENDONÇA, DANIEL JOSE DA SILVA E HERIVELTO DIAS DE MENDONÇA. SELO

INC. 04952404112906724300850, 04952404112906724300851 E 04952404112906724300852 Luziânia(GO), 16/ABR/2024



Em Testemunha da verdade, Hr: 16:35:42

ERIC SILVA SANTANA - Escrivão - 220989-01/2014

Consulente: Impulso Jurídica Ltda. Ins. 15.753.855-01 para prática do ato da validade do negócio jurídico devem ser atendidos pelos interessados o pelo órgão de registro competente.