

# SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

## CONTRATO DE MÚTUO

---

### CONTRATO AGRÁRIO — PROPRIEDADE AGRÍCOLA - ENGENHO

#### EMENTA

Pelo presente instrumento particular ... e sua esposa ... CPF n ... residentes na rua ..., Estado de ..., daqui por diante denominados ARRENDANTES e legítimos proprietários do imóvel rural ..., situado no Município de ... Estado de ..., dão em arrendamento, por prazo determinado, mencionado imóvel a ..., daqui por diante denominado ARRENDATÁRIO, CPF n ... residente na rua ..., Estado de ..., tudo mediante as cláusulas e condições seguintes: PRIMEIRA: O "Engenho tem os seguintes limites e confrontações: limita-se ao norte com - ao sul com ao nascente com e ao poente com SEGUNDA: O "Engenho está inscrito no INCRA em nome do proprietário e locador com as seguintes características: Código do Imóvel, CEP UF Pernambuco, n. do processamento TERCEIRA: O "Engenho tem uma área global de hectares. QUARTA: O prazo do arrendamento é de 8 (oito) anos, correspondente a 8 (oito) safras de cana-de-açúcar, a começar em e a terminar em ... QUINTA: As terras da propriedade ora arrendada, com suas benfeitorias e limites conhecidos, respeitados e descritos na cláusula 1ª., serão destinadas ao plantio exclusivamente de cana-de-açúcar. SEXTA: O ARRENDATÁRIO estará recebendo o imóvel "Engenho isento de ônus de quaisquer espécies no dia da assinatura desse contrato. Qualquer reclamação trabalhista que se encontre pendente de decisão da Justiça do Trabalho, em qualquer instância, é de inteira responsabilidade dos ARRENDANTES ou locadores. PARÁGRAFO ÚNICO: O ARRENDATÁRIO se obriga a entregar, no final do contrato, o imóvel "Engenho correspondente à área ora arrendada, nas mesmas condições que recebeu, isto é, em perfeito estado de uso e conservação. SÉTIMA: O ARRENDATÁRIO pagará aos ARRENDANTES a renda anual correspondente a toneladas de cana-de-açúcar, pagas segundo o preço da tonelada de cana no campo, em moeda corrente, fixado e ocasionalmente reajustado para cada safra. PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento do valor da tonelada correspondente da renda anual contratada será efetuado no dia de cada ano agrícola, a partir de e assim sucessivamente até o final do contrato, devendo ser calculado através do valor oficial da cana no campo, vigente na data do pagamento. OITAVA: Competirá exclusivamente ao ARRENDATÁRIO o pagamento de todos os impostos que incidirem sobre a propriedade ora arrendada, inclusive o Imposto Territorial Rural, bem como outros impostos, durante a vigência desse contrato, ficando o ARRENDATÁRIO obrigado a apresentar anualmente aos ARRENDANTES as quitações dos impostos, taxas e demais pagamentos acima referidos, inclusive quitações das obrigações sociais dos empregados registrados no imóvel. § 1º Caberá exclusivamente ao ARRENDATÁRIO a responsabilidade por todas as obrigações sociais, especialmente as decorrentes ou relacionadas com a legislação trabalhista e previdenciária de seus empregados, prepostos ou quaisquer pessoas que executem serviços na propriedade arrendada, não cabendo aos ARRENDANTES qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária por tais obrigações ou quaisquer outras decorrentes da atividade do ARRENDATÁRIO na exploração do fundo agrícola objeto do presente contrato, durante o prazo de duração do mesmo. § 2º A responsabilidade do ARRENDATÁRIO mencionada na presente cláusula e em seu § 1º., relativa ao período de duração do arrendamento ora pactuado, subsistirá mesmo em caso do término ou rescisão deste contrato, podendo o responsável ser chamado, a qualquer tempo, para assumi-lo, em caso de discussão judicial que tenha por base, no todo ou em parte, o período de arrendamento. NONA: O ARRENDATÁRIO não poderá fazer benfeitorias no imóvel ora arrendado sem prévio e expresso consentimento por escrito dos ARRENDANTES, ficando desde logo esclarecido e pactuado que, para as benfeitorias porventura realizadas, mesmo autorizadas, não caberá ao ARRENDATÁRIO indenização de qualquer natureza. DÉCIMA: O ARRENDATÁRIO se obriga a fazer, por sua conta, a conservação de todas as benfeitorias existentes na área da propriedade arrendada, bem como a

refazer as linhas divisórias com as propriedades limítrofes. DÉCIMA PRIMEIRA: Sendo, como são, as terras ora arrendadas destinadas à cultura de cana-de-açúcar, assume o ARRENDATÁRIO a obrigação de não plantar nem consentir que terceiros plantem lavouras que não as permitidas por lei específica. Outrossim, não poderá o ARRENDATÁRIO consentir que quaisquer pessoas, que não forem trabalhadores rurais em plena atividade, fichados e com exercício no imóvel arrendado, habitem nas referidas p