

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

CRÉDITO RURAL — ALONGAMENTO DE SECURITIZAÇÃO - AGRICULTURA

EMENTA

Local e data: Ilmo. Sr. ... Gerente do Banco ... Agência ... Nesta Senhor Gerente: Apraz-nos cumprimentá-lo e, na oportunidade, requerer a Vossa Senhoria alongamento da securitização do valor referente operação de crédito rural contratada na data de ..., contrato n. ..., que temos junto a essa Agência. Nossa solicitação encontra-se respaldada e fundamentada nas alterações e reformulações obtidas na renegociação das dívidas rurais, em especial a previsão expressa na Lei n. 10.437, de 25 de abril de 2002, e na Resolução BACEN 2.963, de 28 de maio de 2002. No aguardo de seu posicionamento (tempestivamente), reiteramos nossa estima e apreço. Atenciosamente, ... Pelo Presente instrumento particular de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola, de um lado ... proprietário do imóvel Fazenda ..., nacionalidade ..., estado civil... de profissão empresário da agricultura portador do CPF ... inscrito no CEI ... residente cidade ... CEP-..., estado de Santa Catarina. De ora em diante chamado simplesmente de ARRENDADOR, e de outro lado ..., portador CPF ... identidade ..., nacionalidade ..., estado civil ..., agricultor, residente e domiciliado na Localidade de... Cidade -..., CEP..., estado de Santa Catarina. De ora em diante chamado simplesmente de ARRENDATÁRIO, Tem, entre si como justo e contratado o que se segue: 1º - O ARRENDADOR é proprietário de Terras denominada FAZENDA ... situada na Localidade de ..., Município de ... CEP... estado de Santa Catarina, conforme título de propriedade Escritura Pública cadastrada no INCRA sob nº ... inscrita na Receita Federal sob nº ... 2º O ARRENDADOR cede ao ARRENDATÁRIO uma gleba de terras com área de ... há, demarcada em comum acordo pelas partes, para que nela, juntamente com seu conjunto familiar, cultive o plantio e cultivo da macieira no período do ano agrícola. 3º A gleba arrendada está sujeita à medição no final de cada ano agrícola, nela se incluindo o local da moradia, (ou nela não esta incluído), mangueirões, pastos etc. Utilizados pelo ARRENDATÁRIO. 4º O presente contrato é feito pelo prazo ... anos, (ou meses) iniciando sua vigência a partir da data de sua assinatura, até o dia ... de ... de 200... , quando o ARRENDATÁRIO deverá restituir a gleba arrendada, completamente desocupada, bem como os animais, máquinas, implementos, etc. cedidos pelo ARRENDANTE. 5º O preço do arrendamento será de R\$... (...), por ano agrícola (ou o preço do arrendamento será de R\$... (...) por há.). 6º O pagamento do preço do arrendamento deverá ser feito anualmente, após o vencimento do ano agrícola e em moeda corrente, respectivamente em: ...de... de 20... 7º O ARRENDADOR também cede ao ARRENDATÁRIO, casa de moradia, depósito, mangueiras, cercadas, chiqueiros, etc sendo que por eles pagará a quantia de R\$... (...) a título de aluguel. 8º O ARRENDATÁRIO não pode transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele sem prévio e expresso consentimento do ARRENDADOR, bem como não pode mudar a destinação do imóvel. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato e no conseqüente despejo do ARRENDATÁRIO. 9º O ARRENDATÁRIO poderá criar animais domésticos, desde que não venham a causar prejuízos na propriedade ou nas lavouras de terceiros. Todos os animais devem ser mantidos cercados. 10º Na exploração da área arrendada devem ser obedecidas as normas técnicas a serem fornecidas pelo ARRENDADOR, visando à conservação do solo e ao combate a erosão, através de curvas de nível, aplicação de fertilizantes e adubos, plantio em rotação de cultura, dentro das normas que impeçam o esgotamento do solo. 11º o preço do arrendamento será reajustado, anualmente pelo Índice do INPC ou qualquer outro que venha substituir. 12º O ARRENDADOR fornecerá ao ARRENDATÁRIO, adubos, inseticidas etc... para ser aplicado na gleba destinada ao plantio e cultivo ... , O ARRENDADOR indicará as normas técnicas a serem obedecidas na utilização do adubo e do inseticida. Quando a entrega dos produtos referidos, serão fornecidas as notas de compra respectivas, cujo

pagamento inclusive o frete será feito pelo ARRENDATÁRIO, quando do vencimento do arrendamento. 13º O ARRENDADOR, fica isento de qualquer ônus, trabalhista, fiscal ou previdenciário, por ser o presente contrato de Arrendamento , fica sob a responsabilidade do ARRENDATÁRIO, os encargos sociais e fiscais de empregados caso tenha ou venha a ter. Por ocasião da venda dos produtos agrícolas deverá emi