

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

IMÓVEL RURAL — GLEBA DE TERRAS - ART. 579/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES COMODANTE: (Nome do Comodante), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº ..., C.P.F. nº ..., capaz, residente e domiciliado na Rua ..., nº ..., bairro ..., Cep nº ..., Cidade ..., no Estado ...; COMODATÁRIO: (Nome do Comodatário), (Nacionalidade), (Estado Civil) (Profissão), Carteira de Identidade nº ... e C.P.F. nº ..., residente e domiciliado na Rua ..., nº ..., bairro ..., Cidade ..., Cep nº ..., no Estado ... As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Comodato de Imóvel Rural, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, descritas no presente. DO OBJETO Cláusula 1ª. O presente tem como OBJETO o empréstimo gratuito do imóvel de propriedade do COMODANTE, consubstanciada especificamente na gleba de terra citada abaixo, situada na Estrada ..., entre o Km ... e o Km ..., pertencente à cidade ..., no Estado ...; sob o Registro n.º ..., do Cartório do ... Ofício de Registro de Imóveis, com as descrições contidas no cadastro do INCRA, que se faz anexo a este, bem como livre de ônus ou quaisquer dívidas. Parágrafo único. A gleba de terras objeto do presente, se encontra demarcada, e possui ... (alqueires, hectares, metros quadrados). DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO Cláusula 2ª. É função do COMODATÁRIO a conservação do imóvel, devendo se responsabilizar pelas tarifas e impostos que recaírem sobre o bem no período de vigência do presente. Obriga-se também o COMODATÁRIO a devolver o imóvel em perfeitas condições como fora encontrado; caso não proceda dessa maneira, responderá, na forma da lei, por perdas e danos. Parágrafo primeiro. Caso o imóvel em questão necessite de benfeitorias para sua perfeita utilização, será responsável pela sua feitura o COMODATÁRIO. Tais reformas serão devidamente ressarcidas pelo COMODANTE. Parágrafo segundo. O COMODANTE não será obrigado a ressarcir as benfeitorias que não são neces sárias à perfeita utilização do imóvel. Parágrafo terceiro. Toda e qualquer benfeitoria a ser feita, necessária ou não, deverá ser autorizada por escrito pelo COMODANTE. Dessa forma, o COMODATÁRIO será reembolsado pelas despesas caso a benfeitoria seja necessária. Cláusula 3ª. O imóvel em questão deverá ser utilizado para exploração agrícola e para fins de lazer do COMODATÁRIO e de sua família, não podendo ceder, alugar, arrendar para quem quer que seja sem prévia autorização do COMODANTE. Cláusula 4ª. O COMODATÁRIO se compromete a manter a área cedida como lhe fora entregue, não comprometendo de qualquer forma a extensão e os limites da propriedade. Cláusula 5ª. Se por qualquer motivo, houver mora do COMODATÁRIO, responderá por ela e será cobrado o aluguel do imóvel pelo tempo que a propriedade tenha sido ocupada após o término do prazo estabelecido entre as partes. DO PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO Cláusula 6ª. O contrato ora firmado terá validade de ... meses a contar da data de assinatura do mesmo. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS Cláusula 7ª. Caso o COMODANTE decida vender o imóvel ainda na vigência do presente instrumento, o COMODATÁRIO terá direito a uma indenização no valor de R\$..., paga no momento da desocupação. DO FORO Cláusula 8ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de ...; Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas. Local e Data: Comodante Comodatário Testemunhas: