

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

### IMÓVEL RURAL — PLANTIO - AGRICULTURA - GARANTIA - ART. 835/NCC

#### EMENTA

Pelo presente instrumento particular, de um lado...(qualificar), doravante denominado simplesmente Arrendador, e de outro lado...(qualificar), doravante designado Arrendatário, resolvem nesta data, ajustar entre si contrato de arrendamento de imóvel rural, que se regerá pelas condições estipuladas nas seguintes cláusulas: CLÁUSULA PRIMEIRA O Arrendador é senhor e possuidor de um imóvel rural, denominado ..., situado..., cidade de ..., Estado do ..., conforme transcrição imobiliária do Cartório de Registro de Títulos e Documentos de ...sob o nº..., de...(data)...livro nº ...fls..., registrado no Cadastro de Imóveis Rurais do Incra sob o nº..., que se compõe de ...(descrever), destinado a plantação de ..., o cede em arrendamento ao Arrendatário nos termos que adiante seguem. CLÁUSULA SEGUNDA O prazo de vigência do presente contrato é de ..., com início nesta data e termo final em ..., O Arrendatário deverá restituir o imóvel arrendado, completamente desocupado, bem como os animais, máquinas, implementos etc., cedidos pelo Arrendador. CLÁUSULA TERCEIRA O preço do presente arrendamento fica estabelecido livremente entre as partes, da seguinte forma: ... Deverá ser depositado na conta nº ..., do Banco..., no dia...de cada...(ano ou mês), ou até ...dias depois da data do vencimento, sob pena de incorrer em mora, independente de qualquer interpelação judicial ou de notificação extrajudicial; CLÁUSULA QUARTA O Arrendatário poderá residir em uma das casas da propriedade rural, a ser designada, e terá também galpão ou tulha para guardar cereais e implementos agrícolas, mas terá a obrigação de bem cuidar e fazer por si ou por sua conta, os serviços normais de conservação que se fizerem necessários; CLÁUSULA QUINTA O Arrendatário, sem o prévio e expresso consentimento do Arrendador, não poderá transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele. O descumprimento desta cláusula importará na extinção do contrato; CLÁUSULA SEXTA O Arrendatário compromete-se em conservar a propriedade rural como a recebeu, respondendo pelos prejuízos que decorrerem de má-conservação; CLÁUSULA SÉTIMA O Arrendatário arcará com as despesas de conservação do imóvel rural e com o pagamento dos tributos que sobre ele recaírem; CLÁUSULA OITAVA O Arrendatário terá preferência e igualdade de condições com terceiros, se o Arrendador vender o imóvel rural, objeto deste contrato; Parágrafo Único: A venda do imóvel para terceiros não impedirá a continuidade deste contrato; CLÁUSULA NONA O contratante que inadimplir qualquer das cláusulas deste contrato, dará lugar à rescisão do mesmo, ficando a parte inadimplente na obrigação de compor perdas e danos a outra parte, sem prejuízo do pagamento de multa pecuniária irredutível e não compensatória no valor de R\$...; CLÁUSULA DÉCIMA O Arrendatário deverá obedecer as normas técnicas de plantio, visando a conservação do solo e combate de erosão, através de curvas de nível, aplicação de adubos, etc., impedindo, assim, o esgotamento do solo; CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA Findo o prazo estipulado na cláusula segunda, sem que ocorra renovação, o Arrendatário restituirá o imóvel, imediatamente, independentemente de aviso ou notificação, em perfeito estado de conservação, indenizando o Arrendador de qualquer dano que porventura tenha ocorrido; CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA O Arrendador, findo o contrato, indenizará o Arrendatário pelas benfeitorias úteis e necessárias feitas com sua expressa autorização; CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA Para garantia do efetivo cumprimento do contrato, institui o Arrendatário fiador na pessoa do Sr...(qualificar) e sua esposa, Sra. ...(qualificar) que, desde já, renuncia aos privilégios previstos nos arts. 827 e 835 do Novo Código Civil; CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA Elegem as partes o foro da comarca de ..., para que se dirimam as controvérsias oriundas deste instrumento; E por estarem as partes acordes, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se cumpram os seus termos, inclusive por seus

herdeiros e sucessores, seja a que título for. Local e Data: ARRENDADOR ARRENDATÁRIO Testemunhas:  
(Nome do Arrendador), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), residente e domiciliado na Rua ..., n.º ..., bairro ..., cidade ..., Cep. ..., no Estado ..., e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C),