

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

---

### IMÓVEL RURAL — PECUÁRIA - CLÁUSULA PENAL

#### EMENTA

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Compra e Venda, comparecem de um lado, ..., brasileiros, casados entre si em regime de comunhão ...; ele ..., portador da CIRG nº ..., e inscrito no CPF/MF sob o nº ...; ela, advogada, portadora da CIRG nº ..., e inscrita no CPF/MF sob o nº ..., ambos residentes e domiciliados em ..., na rua ..., nº ..., neste ato são representados por seu bastante procurador, com poderes especiais para vender, o Sr. ..., instrumento de mandado registrado em livro próprio, Livro ..., fls. ..., do Cartório distrital ..., outorgado em ..., na cidade de ..., estado do ..., doravante simplesmente denominados de PROMITENTES VENDEDORES, e de outro lado, ..., brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CIRG nº ... SP, inscrito no CPF/MF sob o nº ..., residente e domiciliado na rua ..., na cidade de ..., estado de ..., doravante simplesmente denominado de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, as partes têm entre si como justo e contratados o que a seguir mutuamente outorgam e aceitam: Seção I - Do Objeto CLÁUSULA PRIMEIRA - Que os PROMITENTES VENDEDORES, na qualidade de proprietários e legítimos possuidores, a justo título, de UMA GLEBA DE TERRAS, com área de ..., confrontando em sua integridade com propriedade. Cadastrado no INCRA sob o nº ..., imóvel este livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus e vínculos, legais, judiciais, ou mesmo convencionais, e matriculado sob o nº ..., do livro ... do Registro de Imóveis desta comarca de ..., documento que faz parte integrante deste instrumento, se compromete a vender o imóvel acima descrito e individuado ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Seção II - Do Preço: CLÁUSULA SEGUNDA - Fica estipulado o preço certo e ajustado de R\$ ... (... reais) a serem pagos da seguinte forma: 1) Um sinal de R\$ ... pago neste ato em cheque; 2) R\$ ... (... reais), pagos em cheque já emitido e entregue aos PROMITENTES VENDEDORES para desconto no dia ... 3) R\$ ... (... reais) dia ...; CLÁUSULA TERCEIRA - O recibo de pagamento das parcelas será emitido pelo procurador dos PROMISSÁRIOS VENDEDORES, assim com serão por ele entregues as Notas Promissórias que servem de garantia do presente pacto, conforme forem sendo estas pagas. CLÁUSULA QUARTA - Caso quaisquer das parcelas mensais vença em dia que não haja expediente bancário poderá o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR pagá-las no primeiro dia útil subsequente ao do vencimento. Seção III - Da Mora do Compromissário Comprador CLÁUSULA QUINTA - O não pagamento de qualquer das parcelas acima descritas, no prazo estipulado para seus respectivos vencimentos, implicará em multa moratória de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao dia sobre o valor da parcela em atraso. CLÁUSULA SEXTA - Deixando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de pagar na data estipulada, quaisquer das prestações, deverá pagar aos PROMITENTES VENDEDORES, além do principal e da multa acima estipulada, devidamente corrigidos pelo IGP/M, juros mensais de 1% (um por cento), por mês de atraso. Seção IV - Pacto Comissório CLÁUSULA SÉTIMA - Ficando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR inadimplente em duas parcelas sucessivas o presente contrato será rescindido de pleno direito, por culpa exclusiva do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, respondendo este por perdas e danos fixados na cláusula nona. CLÁUSULA OITAVA - O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será constituído em mora através de notificação extrajudicial a qual dará por rescindido o presente contrato, devendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR devolver o imóvel no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. CLÁUSULA NONA - Havendo a rescisão do presente por inadimplemento do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, deverá este, além de restituir a posse do imóvel que lhe foi cedida, pagar aos PROMITENTES VENDEDORES, à título de perdas e danos já pré-fixadas, o valor de R\$ ... (... reais). Parágrafo primeiro - Havendo sido pago pelos CESSIONÁRIOS mais do que R\$ ... (... reais), quando da rescisão do contrato, ficarão os CEDENTES

obrigados a restituir o que receberam a mais do que este valor. Parágrafo segundo - Não tendo sido pago valores suficientes a cobrir a multa penal poderão os PROMITENTES VENDEDORES mover a competente ação para receber o que falta para completá-lo. Parágrafo Terceiro - O montante devido à título de custas judiciais e honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa não estão compreendidos dentro do valor pré-fixado como perdas e danos. Seção V - Condições Gerais CLÁUSULA DÉCIMA - A partir da presente data, todos os impostos e taxas, e seus acréscimos legais