

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

### IMÓVEL RURAL — PRODUTO BENEFICIADO - SINAL - ACESSÓRIO

#### EMENTA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA Pelo presente instrumento particular de compromisso irretratável de compra e venda, de um lado como Vendedor, doravante denominado simplesmente VENDEDOR ..., brasileiro, empresário, RG ... SSP-... e CPF ... e sua mulher ..., casados por regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de ... e de outro, como COMPRADOR ..., advogado, RG ... e CPF ... e sua ... casados por regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados, na rua Av. ...nº, ...º andar, nesta Capital, ajustam e acertam entre si o seguinte: Se - 1 -Do Objeto Cláusula Primeira: O VENDEDOR na qualidade de único e legítimo proprietário e possuidor do terreno rural em..., Município de ... , contendo área total de ... alqueires, registrado sob Transcrição nº ...,livro ..., no Registro de Imóveis da Comarca e ..., se com mete a vender o imóvel acima descrito, com as benfeitorias, plantações, cercas, m como todos os demais bens permanentemente acrescidos ao imóvel aos COMPRADORES. Cláusula Segunda: O VENDEDOR deverá ainda entregar ao COMPRADOR, pelo mesmo valor estabelecido neste instrumento, ... Kg (...) de erva mate beneficiada e embalada, os quais serão entregues da seguinte maneira: a) ... Kg (...) até a data de ..., os quais serão retirados pelo COMPRADOR no endereço do VENDEDOR, os quais serão solicitados, com antecedência de 10 (dez dias), em quantidades não superior a 15% (quinze por cento) do total anual; b) ... Kg (...) até a data de ..., os quais serão retirados pelo COMPRADOR no endereço do VENDEDOR, os quais serão solicitados, com antecedência de 10 (dez dias), em quantidades não superior a 15% (quinze por cento) do total anual, c) ... Kg (...) até a data de ..., os quais serão retirados pelo COMPRADOR no endereço do VENDEDOR, os quais serão solicitados, com antecedência de 10 (dez dias), em quantidades não superior a 15% (quinze por cento) do total anual, d) ... Kg (...) até a data de ..., os quais serão retirados pelo COMPRADOR no endereço do VENDEDOR, os quais serão solicitados, com antecedência de 10 (dez dias), em quantidades não superior a 15% (quinze por cento) do total anual, e) ... Kg (...) até a data de ..., os quais serão retirados pelo COMPRADOR no endereço do VENDEDOR, os quais serão solicitados, com antecedência de 10 (dez dias), em quantidades não superior a 15% (quinze por cento) do total anual, Cláusula Terceira: O VENDEDOR expressamente declara que inexistem quaisquer ônus ou dívidas sobre o imóvel objeto deste compromisso, inclusive de natureza fiscal. Parágrafo único. O VENDEDOR entregará o terreno sem nenhum morador e/ou empregados. Seção 11 - Do Valor e das Formas de Pagamento Cláusula Quarta: Fica estipulado o preço certo e irrevogável de R\$ ... (...), o qual será pago da seguinte maneira: 1) R\$ ... (...), a TÍTULO de sinal de pagamento, valor este representado pelo cheque nº ..., sacado contra o Banco ...,agencia nº..., cidade... recebido neste ato pelo VENDEDOR, que o tendo conferido e aceito como certo dá ao COMPRADOR plena quitação desta quantia. 2) O restante do valor do contrato (R\$ ...) será pago assinatura da escritura definitiva, o qual será lavrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de ... e deverá ser paga sem nenhum reajuste. Cláusula Quinta: Os valores dados por sinal tem o escopo de tornar irretratável o compromisso de compra e venda, vinculando não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes. Todavia será rescindível, de pleno direito, se ocorrer vício insanável na documentação a ser exibida pelo VENDEDOR ou inadimplemento do COMPRADOR quanto ao pagamento de qualquer das prestações previstas na cláusula terceira. § 1º. Se a documentação arrolada na cláusula quinta indicar a existência de ações ou pendências sobre o imóvel compromissado, que possam invalidar este negócio, o presente instrumento rescindir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação. § 2º. Este contrato rescindir-se-á de

pleno direito se o COMPRADOR não efetuar o pagamento na forma e prazos referidos na cláusula terceira e desde que notificado extrajudicialmente, não purgue a mora no prazo de 10 (dez) dias. Com a rescisão contratual, o COMPRADOR perderá para o VENDEDOR as benfeitorias úteis e necessárias, porventura realizadas no imóvel, tendo direito a uma indenização por estas. No caso de benfeitorias voluptuárias poderá