

INSTRUMENTO (MOD)

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

COMODATO DE IMÓVEL RURAL — PARCERIA - PLANTAÇÃO - AGRICULTURA - PRAZO INDETERMINADO

EMENTA

CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA E COMODATO Que entre si fazem, de um lado, como Outorgante Parceiro Comodante, ..., (qualificação), portador da CI nr. ... e inscrito no CNPF sob o nr. ..., residente e domiciliado nesta Cidade de ...; e de outro lado, como Outorgado Parceiro, o Sr. ..., (qualificação) residente e domiciliado no ..., nesta cidade, portador da CI RG nr. ... O Outorgante é senhor e legítimo possuidor de um terreno rural com a área de ... alqueires e ... metros quadrados, situado em ... neste Município, registrado sob o nr. ... fls. ... do Livro ... do ...º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, cadastrado no INCRA sob o nr. ..., onde constam as características e demais confrontações. 1- Que tem justo e contratado com o 2º Contratante a dar-lhe em Parceria uma área parte do imóvel acima descrito, de ... alqueires, a ser escolhida, anualmente, onde melhor convier aos contratantes, onde deverá ser plantada com feijão ou milho e outras culturas comuns à região, e que se encontra na totalidade do terreno acima descrito uma casa de madeira coberta com telhas, onde mora o Comodatário, na qual deverá permanecer morando até o término do presente contrato. 2- O 2º Contratante fica com o direito de criar ... animais de tração agrícola e montaria e mais ... vaca para leite juntamente com o filho no imóvel referido, em local escolhido pelos Contratantes e de comum acordo. 3- O presente contrato de parceria e comodato será válido por tempo indeterminado e se qualquer uma das partes desejar rescindir este contrato deverá comunicar a outra de sua intenção com um prazo mínimo de ... dias. 4- Ficam expressamente convencionado que, se o 1º Contratante, no prazo de vigência deste contrato alienar o imóvel, o presente contrato será respeitado pelo novo adquirente, até a total colheita das lavouras plantadas, quando o parceiro e comodatário deverá entregar os bens ora contratados ao novo proprietário nas mesmas condições em que o recebeu eu. . 5- O Parceiro se obriga a manter o imóvel livre de erosão e dando em épocas adequadas os tratos culturais necessários ao bom desenvolvimento das lavouras plantadas. 6- O pagamento dos tributos e tarifas incidentes no imóvel são de inteira responsabilidade do 1º Contratante e a Parceria será feita em parte do terreno, ou seja, nos ... alqueires já referidos ou mais, dependendo de acerto entre as partes. 7- O Parceiro se responsabiliza por todas as despesas necessárias ao plantio até a sua colheita, e no final da colheita se obriga a entregar ao proprietário do imóvel 20%(Vinte por Cento) do líquido da produção depois de colhida em estado de comercialização. 8- A falta de cumprimento de quaisquer das condições deste contrato, importa na sua rescisão independentemente de notificação e citação, sob pena de responder os Parceiros, desta data em diante pelo pagamento de um aluguel de acordo com o valor comercial da época, além das indenizações cabíveis por danos. 9- Os Parceiros declaram desde já, que os trabalhos prestados no imóvel, como reforma de cercas, melhoria de pastagens são apenas os de obrigação deste contrato e não tem nenhuma relação referente a emprego, uma vez que o segundo contratante pode trabalhar na sua lavoura e onde lhe convier sem nenhuma obrigação a não ser as relacionadas com este contrato. 10- Fica eleito o Foro da Comarca de ... para dirimir quaisquer questões deste contrato. E, por estarem justos e contratados, aceitam e assinam o presente Contrato em 02(duas) vias com as testemunhas abaixo. Local e Data: Assinaturas: Testemunhas: