

CONTRATO DE PARCERIA DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

Por este instrumento particular em conformidade com previsto nos artigos 5º, XXIII, 186 da Constituição Federal, artigo 3º do Decreto 59.566/66, que regulamenta o Estatuto da Terra, as partes qualificadas infra têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

PARCEIROS PROPRIETÁRIO: DILAMAR PEREIRA MARTINS DE LIMA, casada, RG nº 389.249-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 271.990.291-87 e seu esposo **PAULO SERGIO DE LIMA**, RG nº 927.154-MEX/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 200.298.101-91, com endereço na Rua Zacarias de Paula Vantes, 391, Parque Residencial União, Campo Grande/MS.

PARCEIRO EXPLORADOR: JOSÉ DAVISON MOTA MARTINS, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF/MF: 019.605.811-20, e RG: 1.543.176-SSP/MS, com endereço na Fazenda Toruno, Zona Rural, município de Sidrolândia-MS.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Os Parceiros Proprietário, são legítimos detentores de direitos sobre parte da propriedade rural denominada: **FAZENDA LAGEADO DA SERRA**, área de terras com 104 ha e 8,756 m² (cento e quatro hectares e oito mil setecentos e cinquenta e seis metros quadrados), resultante do desmembramento da Fazenda Lageado da Serra-Gleba-6, no Município de Sidrolândia-MS, objeto da matrícula nº 20.014 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos de Dívida da Comarca de Sidrolândia-MS, com inscrição do Imóvel na Receita Federal do Brasil, sob nº NIRF: 9.474.585-4, e resolvem celebrar o presente contrato de parceria rural para fins e exploração agrícola de lavoura de soja com o Parceiro Explorador, acima qualificados, tudo de comum acordo, por prazo, preço e condições especificadas nas cláusulas seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do imóvel acima descrito, é dada em parceria agrícola na sua totalidade a ser plantada, devidamente medida, conjuntamente, pelas partes com solo apto á prática de agricultura mecanizável.

Neste ato e livremente, vistoriam o imóvel, que o PARCEIRO EXPLORADOR as recebe no estado em que se encontram, comprometendo-se, portanto, a mantê-las às suas exclusivas expensas, devolvendo, quando do vencimento do presente contrato, devendo promover, também a suas exclusivas expensas, a correção do solo com calcário, gesso agrícola, implantação de estradas de manutenção, serviços de contenção de vossorocas e erosões por ventura existentes na área.

CLÁUSULA TERCEIRA – Estipulam o prazo da presente parceria agrícola como sendo de 05 (cinco) anos, iniciando-se em 01 de Outubro de 2021, para terminar em 01 de Outubro de 2026, quando então o imóvel será restituído aos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, nas mesmas condições estabelecidas na Cláusula anterior.

CLÁUSULA QUARTA – Como cota-parte da presente parceria, os PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, receberão do PARCEIRO EXPLORADOR, nos termos previstos no Dec. nº 59.566/66 com base no art. 96, Inciso XII, do Estatuto da Terra, 20% (vinte por cento) do total líquido da produção agrícola obtida a cada ano de vigência do presente contrato, tanto na safra de verão como na chamada safrinha, dentro dos padrões comerciais aceitáveis industrialmente, quais sejam: livres de impurezas e com umidade admissível no mercado sem podridão e fermentação.

CLÁUSULA QUINTA – O PARCEIRO OUTORGANTE e o PARCEIRO EXPLORADOR pactuam, desde logo, o montante fixo anual de 1.352 (mil e trezentos e cinquenta e duas) Sacas de Sojas e

624 (seiscentos e vinte e quatro) Sacas de Milho, a título de participação dos PARCEIRO OUTORGANTES, a ser adimplido mediante a entrega em produtos agrícola.

Parágrafo primeiro. Eventual diferença entre o percentual de participação previsto na CLÁUSULA QUARTA e a quantidade anualmente entregue prevista na CLÁUSULA QUINTA será ajustada ao término do contrato, nos termos do § 2º do Art. 96 da Lei n. 4.504 /64 (Estatuto da Terra).

Parágrafo segundo. O primeiro pagamento ocorrerá em 30 de junho de 2021 sacas de soja e 30 de setembro Sacas de milhos, sendo que os demais pagamentos se darão anualmente, sempre em 30 de junho e 30 de setembro de cada ano subsequente, mediante a entrega dos produtos agrícolas, conforme e pactuado no caput da presente CLÁSULA QUINTA.

Parágrafo terceira. Por conveniência exclusiva dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, o pagamento poderá ser feito em moeda corrente nacional, sem que isso descaracterize contrato de parceria (Art. 96, §§ 2º e 3º do Estatuto da Terra), caso em que o montante pecuniário respectivo acompanhará as variações de preço da saca de soja e do milho à data do pagamento. devendo ser efetuado em moeda corrente, mediante depósito ou transferência bancária em conta corrente dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS.

Parágrafo quarto. O atraso no pagamento de quaisquer das prestações acima descritas ensejará a aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) do valor inadimplido, correção monetária pelo IGP-M e Juros de mora no importe de 1% (um por cento) ao mês a conta do inadimplemento, sobre os quais incidirão, ainda, honorários advocatícios ao importe de 20% (vinte por cento) do valor inadimplido, acrescido dos consectários previsto neste parágrafo.

Parágrafo quinto. Os PARCEIROS PROPRIETÁRIOS ficam expressamente autorizados a levar o débito a protesto, acrescido dos encargos moratórios e honorários advocatícios previstos no parágrafo quinto da presente CLÁUSULA, independentemente de prévia notificação.

Parágrafo sexto. Conforme o critério e a conveniência dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, O débito, acrescido dos encargos moratórios e honorários advocatícios previstos no parágrafo quarto da presente CLÁUSULA, poderão ser encaminhados à cobrança judicial, independentemente de prévio protesto.

Parágrafo sétimo. O PARCEIRO EXPLORADOR expressamente concorda com os termos, os valores e a forma de pagamento pactuados.

Parágrafo oitavo. Para fins do ajuste de que trata o parágrafo primeiro desta CLÁUSULA QUINTA, permite-se a ambos os contraentes a entrega de produtos agrícolas como forma de acertamento, conforme apuração a ser realizada quando do término do contrato.

Parágrafo nono. Toda a produção deverá ser entregue pelo PARCEIRO EXLORADOR, às suas expensas, em armazéns da Região de Sidrolândia-MS.

CLÁUSULA SEXTA – Estabelecem ainda que, as sacas de soja, que representam a cota-parte dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, deverão ser entregues até a data de 30 de Abril de cada ano de vigência do presente contrato de parceria agrícola e pecuária. As sacas de milho até 30 de Setembro de cada ano de vigência do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – Ajustam ainda que, o PARCEIRO EXPLORADOR, deverá cumprir as normas estabelecidas pela Lei nº 4.771/65, Código Florestal, e de seu regulamento constante do Decreto nº 58.016/66, assim como deverá assegurar a conservação dos recursos naturais existentes no imóvel ora dado em parceria agrícola. Excetuadas aqui as obras que se fizerem necessárias

com o fito de atender a melhor produtividade das lavouras ou desobstruir instalações, acessos, aceiros das cercas, etc, oriundos de catástrofes climáticas.

CLÁUSULA OITAVA – Declaram ainda, conhecerem e aceitarem o enunciado do art. 13 e seus incisos do regulamento constado do Decreto nº 59.566/66, assegurando-se, assim, as normas ali contidas.

CLÁUSULA NONA – Pactuam ainda as partes que, somente serão indenizáveis as benfeitorias necessárias, assim definidas pelo art. 24 do referido regulamento. A útil só o serão se forem realizadas além das já existentes e constadas no laudo circunstanciado elaborado pelas partes e retro Mencionado. Quanto às voluptuárias - nos termos do art. 25 do Dec. nº 59.566/66 - somente se suas construções forem expressamente autorizadas pelos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA – Quanto à extinção do presente contrato, atrelam-se as partes ao que preconiza os arts. 26, usque 31 e seus respectivos parágrafos do mencionado Regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Fica expressamente vedado ao PARCEIRO EXPLORADOR, a cessão - em quaisquer de suas formas – total ou parcial do imóvel ora dado em parceria agrícola, não podendo, também, dar destinação diversa da previsto no presente contrato. Exceto, entretanto, se houver anuência expressa dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OS PARCEIROS PROPRIETÁRIOS entregarão a posse do imóvel objeto do presente contrato no dia 01 de Outubro de 2026, garantindo seu uso e gozo durante todo o prazo de vigência previsto na Cláusula 3ª. Podendo vistoriá-lo quando acharem necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Convencionam ainda que, os impostos, mormente os territoriais rurais e os referentes aos CCIRs, serão da conta dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Ao PARCEIRO EXPLORADOR, caberá usar o imóvel conforme o convencionado, ou seja, com exploração agrícola mecanizável, tratando-o com o mesmo cuidado como se seu fosse.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Ao PARCEIRO EXPLORADOR, e somente a ele, caberá arcar com direitos e deveres advindos de relação trabalhista de empregados seus, eximindo expressamente aqui, os PARCEIROS PROPRIETÁRIOS. Assim como em relação a multas por ventura advindas de órgãos florestais decorrentes de crimes ambientais pelo PARCEIRO EXPLORADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O PARCEIRO EXPLORADOR praticados, nos termos do art. 41, Inciso III do Regulamento, será obrigado a levar ao conhecimento dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, imediatamente, qualquer ameaça ou ato de turbação ou esbulho que, conta sua posse vier a sofrer, e ainda, de qualquer fato do qual resulte a necessidade da execução de obras e reparos indispensáveis à garantia do uso do imóvel rural ora em parceria agrícola.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Os PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, se obrigam ainda a fornecer ao PARCEIRO EXPLORADOR, toda a documentação necessária e exigida pelos órgãos competentes no que diz respeito à Inscrição Estadual; IAGRO; carta de Anuência que autorize, única e exclusivamente, o penhor das safras a serem colhidas na área, bem como cópias anuais do ITR E CCIR e todos os demais que possibilitem a legal exploração, bem como, ao PARCEIRO EXPLORADOR cumpre apresentar documentos que comprovem a produtividade obtida no Imóvel ora dado em parceria.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Obriga-se ainda o PARCEIRO EXPLORADOR, cumpridas as obrigações dos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS, a manter os índices de produtividade exigidos pelos órgãos competentes, sob pena de responder por perdas e danos por ventura causados, exceto a ocorrência de caso fortuito e/ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – O presente contrato obriga as partes em todos os seus termos, e, mantendo-se intactas todas as cláusulas aqui pactuadas. Ficando expresso que, em havendo Inadimplemento de quaisquer dos pagamentos das cota-partes aqui previstas, ensejará, imediatamente, a rescisão contratual, ficando autorizado aos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS a promoverem a retomada do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Elegem como sendo o competente para serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas por ventura advinda do presente contrato, o foro da situação do imóvel, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – As partes dão ao presente instrumento de contrato, que tem como objeto a PARCERIA-AGRICOLA, o caráter da Irrevogabilidade e da irretratabilidade, respondendo pelo seu bom e fiel cumprimento seus herdeiros e/ou sucessores, na forma legal. Respondendo ainda, pelas perdas e danos, aquele que der causa a rescisão contratual que não previstas na Legislação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – O presente contrato, tem força de título executivo extrajudicial na forma prevista no art. 784, III do Código Processo Civil, bem como, o seu não cumprimento por quaisquer das partes ensejará, a título de Cláusula penal (arts. 408 usque (416 do código civil)), pecuniária equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor total das cota-partes, além da multa contratual de 10% (dez por cento) também incidente sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Havendo caso fortuito ou força maior, e por via de consequência destruindo parcialmente a produção, os frutos colhidos ou pendentes, serão suportados pelas partes contratantes na medida de suas participações, devido aos riscos do empreendimento.

Parágrafo único. Caso haja a perda total, eximem-se as partes sem perdas e danos, cabendo ao PARCEIRO EXPLORADOR o ônus de todo prejuízo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Estabelecem também que em caso de descumprimento de quaisquer umas das cláusulas pactuadas no presente contrato, ensejará causa de rescisão contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Os casos omissos no presente contrato, serão regidos pelas Legislações aplicáveis à espécie, mormente as aqui mencionadas.

Desse modo, justo e contratado, livremente, firmam o presente contrato particular de parceria agrícola de Imóvel rural para exploração agrícola, em quatro vias de idêntico teor e validade, firmados pelas que, após reconhecidas pelo Notário Público, possa surtir os seus legais, desejados e jurídicos efeitos, mais as testemunhas Instrumentais abaixo assinadas.

Sidrolândia-MS, 01 de Outubro de 2021.

DILAMAR PEREIRA MARTINS DE LIMA
CPF/MF nº 271.990.291-87
PARCEIRO PROPRIETÁRIO

PAULO SÉRGIO DE LIMA
CPF/MF nº 200.298.101-91
PARCEIRO PROPRIETÁRIO

JOSÉ DAVISON MOTA MARTINS
CPF/MF: 019.605.811-20,
PARCEIRO EXPLORADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG: