*CONTRATO DE ARRENDAMENTO*

*DE IMÓVEL RURAL*

**- IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:**

**Primeiro Arrendador – FRANCISCA AMBROSINA NASCIMENTO,**

brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 107.011 – SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 313.043.111/04, com endereço na Rua Gal. Ângelo da Cunha, 124, Jardim S. Conrado, Campo Grande-MS.

**Segundo Arrendador – SALOMÃO ALVES DA SILVA,**

brasileiro, casado, pedreiro, portador do RG nº 146.200 – SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 177.523.881-49, com endereço na Rua Minas Nova, 142, Bairro Moreninha I, Campo Grande-MS.

**Terceiro Arrendador – JUDITE AMBROSINA DA SILVA,**

brasileira casada, do lar, portadora do RG nº 588.311 – SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 321.071.801-00, com endereço na Rua Capitão Francisco H. de Moura, 54, Bairro São Conrado, Campo Grande-MS.

**Quarto Arrendador – JUAREZ CARLOS DA SILVA,**

brasileiro, casado, pedreiro, portadora do RG nº 182.419 – SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 181.898.141-68, com endereço na Rua Palmacia, 1186, Vila Moreninha I,I, Campo Grande-MS.

**Quinto Arrendador – RUBENS CARLOS DA SILVA,**

brasileiro, casado, serralheiro, portadora do RG nº 071.047 – SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 257.647.131-53, com endereço na Rua Pastor Virgílio Farias, 403, Vila Kelly II, Campo Grande-MS.

**Sexto Arrendador – BENJAMIM CARLOS DA SILVA,**

brasileiro, casado, serralheiro, portador do RG nº 457.707 – SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 367.086.581-00, com endereço na Rua Simplício Mascarenhas, 543, Bairro Guanandy, Campo Grande-MS.

**Sétimo Arrendador – JOSÉ CARLOS DA SILVA NETO,**

brasileiro, solteiro, marceneiro, portador do RG nº 296.772 – SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 367.091.581-87, com endereço na Rua Simplício Mascarenhas, 543, Bairro Guanandy, Campo Grande-MS.

**Oitavo Arrendador – NOEMIA FRANCISCA DA SILVA,**

Brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 033.727 – SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 409.224.998-53, com endereço na Rua Gal. Ângelo da Cunha, 124, Jardim São Conrado, Campo Grande-MS.

**Nono Arrendador – MARIA AMBROZINA LOPES,**

Brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 172.562 – SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 312.444.831-68, com endereço no km 10 - 15ª linha - poente, Deodápolis-MS.

**Arrendatário – ,**

brasileiro, solteiro, vendedora, inscrita no CPF/MF nº 695.870.001-53, Portadora do RG nº 888162 – SSP/MS, com endereço na Rua Pirituba, 37, Bairro Guanandy, Campo Grande-MS.

 As partes supracitadas têm, entre si, justo e acertado o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL,** que se regerá pelas condições descritas no presente contrato, no Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, e no disposto no art. 95 do Estatuto da Terra.

**- DO OBJETO DO CONTRATO:**

**Cláusula 1ª.**

Os **ARRENDADORES** são legítimos proprietários do imóvel rural, situada no município de Aquidauana-MS, conforme registro público:

**- 1ha.3792 m² (hum hectare, três mil, setecentos e noventa e dois metros quadrados), de um área havida por doação do Governo do Estado de MS, no localizado na Colônia Paxixi, Distrito de Camisão, Município de Aquiduana-MS, com a denominação de Lote nº 47, com as seguintes confrontações: Norte com o lote 45 e Patrimônio; ao Sul com o Patrimônio e Estrada de Rodagem; a Leste com o Patrimônio; e a Oeste com a Estrada de Rodagem. Registrado no Livro nº 02, sob o nº de ordem R61/4.722, pag. 02, e matriculado sob nº 4.722 L.2 Fls. 01, no Cartório Imobiliário da 1 C.I. da Comarca de Aquiduana-MS.**

**Parágrafo 1º -** Os **ARRENDADORES** cedem ao **ARRENDATÁRIO** uma porção de terra do imóvel definido acima, com área de ......., demarcada em comum acordo pelas partes, para que nela, plante e cultive o que lhe aprouver, dentro da lavoura que se encerre no período do ano agrícola e exerça atividade pecuária.

**- DO PRAZO:**

**Cláusula 2ª.**

O presente contrato é feito pelo prazo de **12 meses**, iniciando sua vigência a partir da data de sua assinatura, até o dia **00/04/2019,** quando o **ARRENDATÁRIO** deverá restituir a porção de terra arrendada, completamente desocupada, bem como tudo que o **ARRENDADOR** tenha cedido ao **ARRENDATÁRIO.**

**- DO VALOR, MULTA, ATRASO PAGAMENTO:**

**Cláusula 3ª.**

O preço do arrendamento será de R$ (), por ano agrícola, que será pago da seguinte forma: R$ () no ato da assinatura deste contrato e R$ ()..., em moeda corrente.

**Parágrafo 1º -** Havendo atraso no pagamento do arrendamento previsto na cláusula anterior haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo INPC, além de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso.

**Parágrafo 2º -** O atraso no pagamento de 02 (dois) meses sucessivos dará ao **ARRENDADOR** o direito de considerar rescindido este contrato sem prévio aviso, obrigando-se o **ARRENDATÁRIO** ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de arrendamento, devendo ainda desocupar imediatamente a área arrendada, sem direito sobre eventuais lavouras existentes, ficando o **ARRENDADOR** autorizado a requerer quaisquer medidas judiciais, inclusive cautelares, que visem a imediata recuperação da posse da área, correndo por conta do **ARRENDATÁRIO** as despesas decorrentes, nos termos do arts. 389, 422, 474 e 475 do Código Civil/2015.

**Parágrafo 3º -** Todo e qualquer recebimento de importâncias pagas com atraso será tido como mera liberalidade, não implicando alteração tácita dos termos deste instrumento.

**- DO FINANCIAMENTO:**

**Cláusula 4ª.**

Quaisquer financiamentos que porventura o **ARRENDATÁRIO** faça perante particulares ou instituições financeiras ou outros órgãos, para custear a criação ou plantio, serão de sua inteira responsabilidade.

**- DA TRANSFERÊNCIA:**

**Cláusula 5ª.**

O **ARRENDATÁRIO** não pode transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele sem prévio e expresso consentimento do **ARRENDADOR**, bem como não pode mudar a destinação do imóvel, sob pena de cancelamento deste contrato, tudo de acordo com o art. 95, VI do Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966.

**- DA EXPLORAÇÃO DA ÁREA ARRENDADA:**

**Cláusula 6ª.**

Na exploração da área arrendada devem ser obedecidas as normas técnicas a serem fornecidas pelo **ARRENDADOR** ou seu representante, visando à conservação do solo e o combate à erosão, através de curvas de nível, aplicação de fertilizantes e de adubos, plantio em rotação de cultura, dentro das normas que impeçam o esgotamento do solo.

**Parágrafo 1º -** O **ARRENDATÁRIO** poderá criar animais domésticos, desde que não venham a causar prejuízos na propriedade ou nas lavouras de terceiros.

**Parágrafo 2º -** Em havendo qualquer tipo de prejuízo ou transtorno ao **ARRENDADOR e/ou terceiros,** gerado pela cria de animais de responsabilidade do **ARRENDATÁRIO,** este será notificado e terá que ressarcir os prejuízos identificados, sob pena do cancelamento do presente contrato.

**- DA PRORROGAÇÃO DO ARRENDAMENTO:**

**Cláusula 7ª.**

Findo o prazo de arrendamento, caberão às partes acordarem previamente por escrito se haverá prorrogação do prazo de vigências dos mesmos. Caso as partes acordem que não haverá prorrogação, o **ARRENDATÁRIO** fará a devolução do imóvel arrendado.

**- DA CEDÊNCIA DE EQUIPAMENTOS E INSUMOS AGRÍCOLAS:**

**Cláusula 8ª.**

O **ARRENDADOR** cede ao **ARRENDATÁRIO,** os seguintes itens:

1. 1)
2. 2)

Sendo que por eles pagará a quantia de R$ (), a título de aluguel anual.

**- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**Cláusula 9ª.**

O **ARRENDATÁRIO** terá posse das benfeitorias ali existentes, tais como, cochos e cercas, que deverão ser entregues ao final do arrendamento nas mesmas condições que se encontravam no início do contrato.

**Parágrafo 1º -** O **ARRENDATÁRIO** obriga-se a zelar pela conservação do imóvel e suas benfeitorias, respondendo por todos os prejuízos causados.

**Cláusula 10ª.**

Fica reservado ao ARRENDADOR o direito de vistoriar a área ora arrendada periodicamente.

**Cláusula 11ª.**

Vencido o contrato e não desocupada a área pelo ARRENDATÁRIO, incorrerá este em multa equivalente a 03 (três) meses de arrendamento, cabendo ao ARRENDADOR, independentemente de qualquer aviso ou notificação, o direito de requerer quaisquer medidas judiciais, inclusive cautelares, que visem a imediata recuperação da posse da área, sem necessidade de indenização sobre eventuais lavouras existentes, correndo por conta do ARRENDATÁRIO as despesas decorrentes.

**Cláusula 12ª.**

O presente contrato é celebrado de forma irrevogável e irretratável, obrigando não só às partes, mas também a seus herdeiros e sucessores.

**Cláusula 13ª.**

Poderá ser acertada, entre o **ARRENDADOR** e **ARRENDATÁRIO**, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário, nos termos do art. 95, VII do Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966.

**Cláusula 14ª.**

As situações acaso não previstas neste instrumento reger-se-ão pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) e pelo Decreto nº 59.566/66 (Parceria Agrícola e Arrendamento Rural).

**- DO FORO:**

**Cláusula 15ª.**

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o foro da comarca de Campo Grande, Mato Grosso do Sul, renunciando expressamente a qualquer outro;

 Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Campo Grande - MS, 26 de Abril de 2018.

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****1º Arrendador****FRANCISCA AMBROSINA NASCIMENTO****CPF/MF nº 313.043.111/04** | **---------------------------------------****2º Arrendador****SALOMÃO ALVES DA SILVA****CPF/MF nº 177.523.881-49** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****3º Arrendador****JUDITE AMBROSINA DA SILVA****CPF/MF nº 321.071.801-00** | **---------------------------------------****4º Arrendador****JUAREZ CARLOS DA SILVA****CPF/MF nº 321.071.801-00** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****5º Arrendador****RUBENS CARLOS DA SILVA****CPF/MF nº 257.647.131-53** | **---------------------------------------****6º Arrendador****BENJAMIM CARLOS DA SILVA****CPF/MF nº 367.086.581-00** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****7º Arrendador****JOSÉ CARLOS DA SILVA NETO****CPF/MF nº 367.091.581-87** | **---------------------------------------****8º Arrendador****NOEMIA FRANCISCA DA SILVA****CPF/MF nº 409.224.998-53** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****9º Arrendador****MARIA AMBROZINA LOPES****CPF/MF nº 409.224.998-53** |  |

|  |
| --- |
| **--------------------------------------------------****Arrendatário** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Testemunhas:****----------------------------------------****R.G.:** | **-------------------------------------****R.G.:** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Advogados Assistentes:****------------------------------------------****TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS****OAB 13.985/MS** |  | **------------------------------------****REINALDO PEREIRA DA SILVA****OAB 19.571/MS** |

***TERMO DE VISTORIA:***

Pelo presente instrumento, **LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A)** acima indicados declaram que nesta data vistoriaram o imóvel objeto da locação em epígrafe, tendo-o encontrado conforme descrito no **RELATÓRIO DE vistoria** anexo, devidamente rubricado pelas partes.

Finda ou rescindida a locação, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga a restituir o imóvel no estado em que recebeu, observadas as condições ora verificadas, exceto a pintura geral do imóvel que obrigatoriamente deverá ser executada, conforme ajustado no Contrato de Locação.

Este **TERMO DE VISTORIA** é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes supra mencionados, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

**Observações:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Campo Grande, 26 de Abril de 2018.

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****1º Arrendador****FRANCISCA AMBROSINA NASCIMENTO****CPF/MF nº 313.043.111/04** | **---------------------------------------****2º Arrendador****SALOMÃO ALVES DA SILVA****CPF/MF nº 177.523.881-49** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****3º Arrendador****JUDITE AMBROSINA DA SILVA****CPF/MF nº 321.071.801-00** | **---------------------------------------****4º Arrendador****JUAREZ CARLOS DA SILVA****CPF/MF nº 321.071.801-00** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****5º Arrendador****RUBENS CARLOS DA SILVA****CPF/MF nº 257.647.131-53** | **---------------------------------------****6º Arrendador****BENJAMIM CARLOS DA SILVA****CPF/MF nº 367.086.581-00** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------****7º Arrendador****JOSÉ CARLOS DA SILVA NETO****CPF/MF nº 367.091.581-87** | **---------------------------------------****8º Arrendador****NOEMIA FRANCISCA DA SILVA****CPF/MF nº 409.224.998-53** |
| **------------------------------------------****9º Arrendador****MARIA AMBROZINA LOPES****CPF/MF nº 409.224.998-53** |  |

|  |
| --- |
| **--------------------------------------------------****Arrendatário** |

**RELATÓRIO DE VISTORIA:**

O presente “Relatório de vistoria” foi executado no imóvel e partes supracitadas e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito, conforme detalhamento a seguir esposado:

**Estado do Imóvel:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **( ) novo**  | **( ) bom**  | **( ) regular**  | **( ) mau**  | **( ) excelente** |

|  |
| --- |
|  |

**Idade do Imóvel:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **( ) Novo**  | **( ) Seminovo**  | **( ) Antigo**  |  |  |

|  |
| --- |
|  |

 **Condições Gerais do Imóvel:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Varanda Frente: (pintura, parede, piso, forro, elétrica, hidráulica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Varanda Fundos: (pintura, parede, piso, forro, elétrica, tanque, hidráulica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Sala 01: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, janela, elétrica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Sala 02: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, janela, elétrica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Sala 03: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, janela, elétrica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Cozinha: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, janela, elétrica, hidráulica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Banheiro Interno: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, janela, elétrica, box,**

 **hidráulica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Banheiro Externo: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, janela, elétrica,**

 **Box, hidráulica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Garagem: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, elétrica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Edicula: (pintura, parede, forro, piso, rodapé, janela, elétrica, banheiro, box,**

 **hidráulica)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

 **Calçada Frente: (piso, escoamento de água)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **( ) Inexistente** | **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Calçada Lateral: (piso, escoamento de água)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **( ) Inexistente** | **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Calçada Fundos: (piso, escoamento de água)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **( ) Inexistente** | **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Muro: (pintura, parede, rodapé)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **( ) Inexistente** | **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |

 **Piscina: (casa de máquina, filtro, bordas)**

|  |  |
| --- | --- |
| **( ) em boas condições** | **( ) não,** |
|  |
|  |
|  |
|  |

 **Outras informações:**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

O presente instrumento é parte integrante do **Contrato de Locação** firmado entre as partes contratantes, e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, bem como, seu mobiliário e utensílios, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

Campo Grande, 26 de Abril de 2018.