

### 3) CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA PLANTIO DE LAVOURA DE SOJA

Pelo presente instrumento particular de um lado ....., brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob o n. .... e no RG sob o n. ...., residente e domiciliado na Rua ....., n. ...., na cidade de ....., neste ato denominado simplesmente ARRENDANTE, e, de outro lado, ....., brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o n. .... e no RG sob o n. ...., residente e domiciliado na ....., na cidade de ....., neste ato denominado simplesmente ARRENDATÁRIO, têm entre si, mediante as cláusulas seguintes, justo e contratado o seguinte:

1ª - O ARRENDANTE, na qualidade de senhor e legítimo proprietário e possuidor da propriedade rural denominada ....., com a área total de ... (por extenso) hectares, situada no Município de....., devidamente registrada na matriculada sob nº ..., perante o Registro de Imóveis da Comarca de .....e cadastrada perante o INCRA sob o nº ..... e com inscrição estadual de produtor rural junto à Fazenda do Estado de .....sob o nº ....., propriedade esta livre e desembaraçada de qualquer ônus, ajusta arrendar ao ARRENDATÁRIO a área parcial de .....(por extenso) hectares, área esta medida pelo ARRENDATÁRIO e devidamente destacada dentro da propriedade, nas condições seguintes.

2ª - O prazo do arrendamento é de ..... (.....) anos, iniciando a partir da presente data e encerrando-se no último dia do mês em que restar concluída a colheita da safra correspondente ao ano de .....,

que para os efeitos legais é prevista para o mês de junho, respeitado, para, tal o disposto no artigo 21, § 1º, do Decreto nº 59.566/66.

3ª - O preço do arrendamento corresponderá ao equivalente, em reais, à ..... (.....) sacas de soja, com 60 (sessenta) quilos, anuais, por hectare arrendado.

Parágrafo Primeiro: Os pagamentos deverão ser efetuados pelo ARRENDATÁRIO até o último dia do mês de junho de cada ano, vencendo-se o primeiro em ....., fixando-se o respectivo preço de conformidade com as cotações da Bolsa de Chicago, ou, não estando operando esta, com as cotações da Bolsa de Mercadorias de São Paulo, nas datas de pagamento.

Parágrafo Segundo: O não pagamento de qualquer parcela do arrendamento implicará, após 15 (quinze) dias de atraso, em rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação, devendo em tal hipótese o imóvel ser incontinentemente desocupado pelo ARRENDATÁRIO, sem prejuízo da cobrança do valor devido.

4ª - O ARRENDATÁRIO compromete-se a utilizar a área objeto do presente contrato exclusivamente para o plantio de soja, respeitando sempre as melhores práticas agrícolas, ficando sob sua responsabilidade todos os trabalhos (preparação do solo, curvas de nível, correções, etc.) necessários ao plantio e conservação do solo.

Parágrafo Primeiro: O uso da palhada oriunda do cultivo da lavoura será de uso do ARRENDANTE que poderá utilizar tal no período compreendido entre a colheita da lavoura e o início dos trabalhos de cultivo do solo para o replantio;

5ª - O ARRENDATÁRIO, salvo expressa e formal concordância do ARRENDANTE, não poderá ceder, transferir ou sublocar no todo, ou em parte, o presente contrato de arrendamento.

6ª - Fica expresso que as exigências previstas pelo Código Florestal e demais normas de caráter ambiental, no respeitante à cobertura vegetal do imóvel, especialmente na faixa de mananciais, serão criteriosamente observadas pelo ARRENDATÁRIO, ficando expresso que sua não observância constituirá causa de rescisão do presente instrumento.

Parágrafo Primeiro: Quaisquer infrações, autuações e multas ambientais, seja de quaisquer órgãos ou autarquias, serão de responsabilidade integral do ARRENDATÁRIO, inclusive a responsabilidade criminal pela exploração ambiental do imóvel.

7ª – Toda e qualquer responsabilidade fiscal e tributária pela exploração do plantio da lavoura é de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, ficando ao seu encargo todos os trâmites junto a órgãos e autarquias públicas no sentido de expedir-se cadastro de arrendatário, notas fiscais de comercialização dos produtos e bem como o pagamento de todos os encargos tributários e fiscais inerentes à atividade a ser desenvolvida.

8ª - Obriga-se o ARRENDATÁRIO, findo ou rescindido o arrendamento, a devolver o imóvel com todas suas benfeitorias, permanecendo incorporadas ao imóvel, sem qualquer indenização ou ressarcimento, todas as benfeitorias (sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias) que durante o prazo de arrendamento vier a executar na área arrendada, renunciando expressamente ao direito de retenção por benfeitorias.

Parágrafo Primeiro: As benfeitorias e maquinários existentes no imóvel, constantes de: *(i) curralama; (ii) duas casas de alvenaria; (iii) barracão; (iv) cercas divisórias de divisa e internas; (v) cochos de trato de animais; (vi) transformador de energia elétrica, postes e rede de distribuição; .....* *(descrever o que mais existe)* serão preservadas pelo ARRENDATÁRIO sendo seu uso exclusivo do ARRENDANTE sendo certo que o uso de tais benfeitorias bem como dos equipamentos somente poderão ser

feitos pelo ARRENDATÁRIO mediante autorização expressa do ARRENDANTE.

9ª - O presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer momento, de comum acordo entre as partes, sendo que na hipótese de inadimplemento imputável ao ARRENDATÁRIO este fica sujeito ao pagamento do arrendamento correspondente ao ano, e, se imputável à ARRENDANTE ficará esta sujeito ao pagamento de lucros cessantes sofridos pelo ARRENDATÁRIO, em ambos os casos com o acréscimo de despesas e honorários advocatícios despendidas na rescisão.

10ª - Na hipótese de venda do imóvel arrendado, terá o ARRENDATÁRIO preferência para sua aquisição, salvo se notificado, para tal, não se pronunciar no prazo de 30 (trinta) dias, ou o fazendo venha a declinar de tal direito.

Parágrafo Único: Verificada a venda do imóvel a terceiros, tal situação não implicará na rescisão do presente contrato, o qual prevalecerá até a data ajustada para o seu término, o mesmo ocorrendo no caso de extinção ou dissolução de qualquer das partes contratantes, hipótese esta em que o contrato persistirá entre seus sucessores.

11ª - Todos os impostos, a partir da data do presente instrumento, incidentes sobre o imóvel, especialmente ITR, ficarão de exclusiva responsabilidade do ARRENDATÁRIO.

12ª - O ARRENDANTE, para fins de financiamento agrícola a ser solicitado pelo ARRENDATÁRIO junto ao Banco do Brasil S.A. ou a qualquer outro estabelecimento oficial de crédito, compromete-se a assinar, em favor do ARRENDATÁRIO, a indispensável Carta de Anuência, ficando expressamente convencionado que tais entidades creditícias terão, sobre a safra produzida, que respeitar prioritariamente o pagamento do presente arrendamento.

13ª - O ARRENDATÁRIO responsabiliza-se integralmente pelas obrigações cíveis e trabalhistas de funcionários e prestadores de serviços que contratar para a exploração do plantio objeto do contrato, bem como se responsabiliza integralmente pelo pagamento de qualquer encargo que dispender na exploração do imóvel, tais como, por exemplo, serviços de maquinários, aquisição de insumos e adubos.

14ª - Findo o prazo do contrato o ARRENDATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel ao ARRENDANTE livre de coisas e pessoas.

Parágrafo Primeiro: O atraso na restituição do imóvel livre de coisas e pessoas no prazo ora estipulado implicará em multa diária equivalente em reais a 10 (dez) sacas de soja até a data da efetiva devolução.

Parágrafo Segundo: O ARRENDATÁRIO renuncia expressamente ao direito de renovação do presente contrato.

15ª - As partes elegem o foro da ....., com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento de contrato, em duas vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

.....,.....de.....de .....

.....

ARRENDANTE

.....

ARRENDATÁRIO

## TESTEMUNHAS

1 .....

2 .....