CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

**VENDEDORA - m\rileide 27 hectare**

**compra e venda**

**COIMPRADOR – ADQIRENTE HJOSE STRONNER E OCALICIA CAMPO**

**PAULO AUGUSTO OLIVEIRA ANDRADE***,* brasileiro, zootecnista, casado no regime comunhão parcial de bens, nascido em 27/02/1988, residente e domiciliado à Rua Geraldo Agostinho Ramos, n.º 675, Bairro Jardim Paulista, CEP: 79050-080, Campo Grande /MS, inscrito no CPF sob o n.º. 018.157.571-08, portador da Carteira de Identidade RG N.°. 1206944 SSP/MS; e**JOSE SCHRODER CAMPOS***,* brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime comunhão universal de bens, nascido em 19/03/1949, residente e domiciliado à Rua Geraldo Agostinho Ramos, n.º. 675, Bairro Jardim Paulista CEP: 79050-080, Campo Grande – MS, inscrito no CPF sob o n.º.              , portador da Carteira de Identidade RG N.°. 024072 SSP/MS, registrado no CREA 54/D-MS; e

**OCALICIA TIAGO CAMPOS**, brasileira, nutricionista, casada pelo regime comunhão universal de bens, nascida em 10/05/1953, residente e domiciliada a Rua Geraldo Agostinho Ramos, nº 675, CEP 79050-080 Campo Grande/MS, inscrita no CPF sob o nº 104.782.801-49, portadora da Carteira de identidade RG nº 466.483 SEJUSP/MS, registrada no CRM/MS Nº 15803; e **JOICE TIAGO CAMPOS**, brasileira, arquiteta, nascida em 05/07/1979, casada no regime comunhão parcial de bens, residente e domiciliada a Rua Geraldo Agostinho Ramos, nº 675, Bairro Jardim Paulistas, CEP 79050-080 Campo Grande/MS, inscrita no CPF Nº 856.557.401-68, portadora da carteira de identidade RG nº 931.182 SSP/MS, registrada no CAU/MS Nº 791679

**MARILEIDE LENE APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF nº 298.331.591-68, Cédula de Identidade RG nº 101.498 SSP/MS, residente e domiciliada na rua Geraldo Agostinho Ramos, nº 641, Jardim Paulista, nesta cidade e Estado e de ora em diante chamado simplesmente de **ARRENDADORA**, e de outro lado **JOSE** **SCHRODER CAMPOS**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF nº 107.826.721-91, Cédula de Identidade RG nº 024072 SSP/MS, residente e domiciliado na rua Geraldo Agostinho Ramos, nº 675, Jardim Paulista, nesta cidade e Estado, de ora em diante chamado simplesmente de **ARRENDATÁRIO**, têm, entre si, como justo e contratado o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO DE PECUÁRIA**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 – OBJETO DO CONTRATO

O presente tem como objeto uma área de 27 hectares, da Chácara denominada xxxxxxxxxxx

O imóvel entregues na data da assinatura deste contrato, pela ARRENDADORA ao ARRENDATÁRIO livre de ônus ou quaisquer dívidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O ARRENDATÁRIO se compromete a utilizar-se somente da área disposta no presente instrumento ou área maior somente se autorizado por escrito pela ARRENDADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efeito deste contrato, fica também estabelecido que a ARRENDADORA cede ao ARRENDATÁRIO os bens úteis e necessários para a atividade referida.

CLÁUSULA 2 – PRAZO

O presente arrendamento inicia-se na presente data e terá o lapso temporal INDETERMINADO. O término do presente Instrumento se dará quando as partes firmarem o Termo de Encerramento do Presente Contrato, data a qual a propriedades e os bens existentes nesta, deverão ser devolvidos nas condições as quais foram entregues, efetivando-se conforme termo de encerramento de contrato.

CLÁUSULA 3 – VALOR

Os ARRENDADORES terão direito a 33,333% dos lucros advindos da atividade agrícola exercida, em todas as propriedades. Os ARRENDATÁRIOS se obrigam entre si, que todas as despesas de custeio e de investimento da atividade e as perdas caso houverem será rateada em 33,333%, para cada ARRENDATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento dos lucros ou absorção das perdas no percentual de 33,333%, se dará mensalmente e/ou no período a cada 6 meses e/ou uma vez no ano, mediante valores levantado em livro caixa da atividade agrícola.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Quaisquer financiamentos que porventura os ARRENDATÁRIOS façam perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, terão que ter anuência dos demais ARRENDATÁRIOS, que ficarão solidários com as obrigações ora assumidas, podendo os ARRENDATÁRIOS, oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio.

CLÁUSULA 4 – LAVOURA E TERRAS

A gleba de terras destinada à lavoura será cuidada e preservada de acordo com orientações dos ARRENDADORES e das melhores práticas possíveis. Devendo os ARRENDATÁRIOS cuidar das mesmas como se fossem suas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As terras as quais não forem utilizadas para lavoura, restarão facultadas aos ARRENDATÁRIOS utilizá-las para criação de animais domésticos, desde que estes não venham a afetar aquelas destinadas á lavoura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita, correrão por conta e risco dos ARRENDATÁRIOS, tanto com relação a sua aplicação na terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.

CLÁUSULA 5 – DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Findo o prazo de arrendamento que está diretamente ligado ao do aluguel, caberão as partes acordarem previamente se haverá prorrogação do prazo de vigência do mesmo. Caso as partes acordem que não haverá prorrogação, os ARRENDATÁRIOS farão a devolução do imóvel arrendado, bem como todos os materiais e terras alugadas.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de CAMPO GRANDE-MS, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO DE PECUARIA**, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Campo Grande/MS, 16 de abril de 2020.

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

**MARILENE APARECIDA DE OLIVEIRA**

Arrendadora

*TESTEMUNHAS:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Nome: Nome:*

*RG: RG:*