.-

#### · INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA PECUÁRIA E OUTRAS AVENÇAS

' - .

De um lado **EVER MA RT IN EZ DA ROSA ,** brasileiro, pecuaiista, portado r do RG n. 933.494 SSP/SP, i.nsc rito no CPF sob n. 106.14 2.81 1-72, casado em regime de comunhão parcial de bens com **MARIA WILMA**

**CASANOVA ROSA .** brasile ira, economist a, pottad ora do RG n. 772.676 SPP/MS, inscrit a no CPF sob n. 140.730.641-34, residentes e domiciliados na Rua Abrão Júlio Rahe, n. 2.332, Bai.lrn Santa Fé, Campo Gran de,

MS (CE P 79.021- 1 20), doravante denominados **PARCEIROS OUTORGANTES ;** e de outro lado **MARCEL O FONTES P EREI RA,** brasileiro, médico vete rin ário, portado r do RG n. 2.309. 133 S EJUSP /MS, insc1ito no CPF sob nº 044.764.046 -18, casado sob o regi me comunhão pai·cial de bens com ADELITA CASA NOVA DA ROSA PERE I RA , brasileira, casada, advoga da, inscrita na OAB/MS 11.981, insc1ita no CPF sob o n. 704.787.081-49, reside nte s e domiciliados na Rua das Garças, nº 2.364, Campo Grande , MS (CEP 79.021-110), doravant e denominado **PARCEIRO OUT ORGADO ;** e, ainda, **ZOE APARECIDA FO TES PEREIRA,** bra.<.ilei ra. casada, engenheira civil, portadora do RG n. 851.392 SSP/MG, inscrita no CPF sob n. 262.903.91 6 - 1 5, reside nte e domiciliada na Rua aviraí, n. 1.408 , casa 03, Campo Grande, MS (CEP 79.023-162) e **MARIO E DUA RDO PEREIRA,** brasilei ro, casado, engenheiro ci vil, portador do RG n. CI2 5588/D-CREA-MG, in scrito no C PF sob n. 262.900.906-82, residente e domic il iado na Rua Cezar Ramos dos Santos, n. 346 , SB 149. Cainpo Grande, MS (CEP 79.052-564 ), doravante denominados **FIADORES,** têm

entre si justo e acertado o prese nte INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARC ERJ A PEC UÁ RIA E

OUTRAS AVE NÇA S regido pelas cláusula s e condições a seguir.

**CONSIDERANDOS**

**CONSIDERAN DO** 4ue o **PAR CEIROS O UT ORGA . 'TES** são legítimos possuidores e proprietários da quantidade de (i) 50,5\_ qui nh e n tos e cinco) cabeças de gado bovino fêmeas. com idade entre O a 1 2 me ses e acima de 36 me ses; (ii) 10 l *(* c ento e uma) cabeças de gado bovino machos, com idade entre O a 12 me ses e acima de 36 meses; **(jji)** 08 (oi to) animais equi nos fêmeas , com idade de até 06 meses e acima de 06 meses ; **(iv)** 05 (cinco) animais equinos machos, com ida de de até 06 meses e acima de 06 me ses, que se encontram todos apascentados

na Fazenda Tri un fo,,

ituada no Município de Bonit o. MS; i móvel este registrado sob o nº 10.409 perante o 1°

Ofício de Registro de lm óvt is da Comarca de Boni to, MS, com área tota l de 564,2722 ha (quinhentos e sessenta

e qu atro hect ares e d,, o m il , setecentos e vi nte e dois metros quadrad os), im óvel este de que também são l egí tim os

possuidores e proprietários; e na Fazenda Nova Esperança , situada no Municíp i o de Jardim , MS;

**CO SIDER<\. DO** que o **PARCEffi O OUTORGADO** e os **PARCEIROS OUTORGANTES** possue

interesses recíp rocos na exp loração econômica do i móve l rural den omin ado Fazend a Triunfo com rel açâ(a os semovemes aci ma en umerad ,os sob o regime jurídi co da **PA RCERIA PECUÁRlA,** disciplinado no Art. /6 L· · ' n. 4.504/64 (Estatuto da Terra).



**CONSIDERANDO** que o **PARCElR O OUTORGADO** e os **PARCE IROS OUTORGANTES**compartilharão os resultadosauferidos nos tem1os adiante pactuados, bem como partilham os riscos advindos da exploração da atividade rural elcncadosnos incisos Ia l1l do § 1° do An . 96 da Lei n. 4 .504 /64 (Estatuto da Terra);

**RESOLVEM,**finnar o presente instnunento, conforme cláusula e conduções que seguem.

#### CLÁUSULAS

**CLÁUSU LA PRIMEIRA.** Os **PARCE1ROS OUTORGANTES** entregam ao **PARCEIRO**

**OUTORGADO. parte** da quantid ade de se moventes descrita nos **CONSIDERAN-0OS,** cujos quantitativos e localização são os seguint1;;s: ( i ) na **Fazenda Triunfo (IE 28.745.559-9)** (i.1 ) **370 (trezentos e setenta)** cabeças de gado bovino fêmea, sendo 65 (sessenta e cinco) animais com idade enti-e 25 e 36 meses e 305 (trezentos e cinco) animais com idade acima de 36 meses, dos quais 290 (duzentos e noventa) matrizes com prenhez confirmada, sendo 90 (noventa ) da raça angus e 200 (duzentas) da raça nelore; (i.2) **85 (oitenta e cinco)** cabeças de gado bovino femeas (novilhas), sendo 83 (oitenta e três) com idade entre O a 12 meses e 02 (duas) com idade entre 13 e 24 meses, todas da raça nelore; (iJ ) 12 (doze) cabeças de gado bovino machos, sendo 01 (um) com idade entre 25 a 36 meses e 11 (onze) com idade acima de 36 meses (touros PO); (i.4) 08 (oito) animais equinos fêmeas, com idade de até 06 meses e acima de 06 meses; (i.5) 05 (cinco) animais equinos machos, com idade de até 06 meses e acima de 06 meses; e (ii) **na Fazenda Nova Esperança (IE 28.545.394-7):** (ii. l ) **80 (oitenta)** cabeças de gado bovino femeas (novilhas), sendo 40 (quarenta) com idade entre O a 12 meses e 40 (quarenta) com idade entre 12 e 24 meses, todas da raça nelore , as quais são aqui convertidas/transformadas no equi valente a 60 (sessenta) vacas de 03 a 08 anos de idade.

**CLÁUSULA SEGUNDA .** Os **PARCEIROS OUTORGANTES** entregam, ainda, ao **PARCEIRO**

**OUTORGADO** para os fins colimados em fünção da pactuação do presente contrato, a área de 451,4177 ha (quatrocentose cinquenta e um hectares e quatro mil, cen to e setenta e sete meh·os quadrados) da Fazenda Trim1fo, considerando a exist ência de reserva legal de 20% (vinte por cento) sobre a totalidade do imóvel, conforme AV. l/10.409. equivalente a 112,8544 ha (cenro e doze hectares e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro metros quadrado s), 5obre a qual não é permitido o c01te raso da vegetação, sendo vedada, ainda, a respectiva exploração, declarando-se o **PARCEIRO OUTORGA DO** ciente acerca da proibição aqui descrita.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** O presente contrato entrará em vigor na data da assinatura e findará em **30 de**

-,,.,

**ju lho de 2 0 25**

**Parágrafo primeiro.** Na, d 1ta do término da vigência do presente conn·ato o **PARCEIRO OUTORGADO**  obriga a devolvei o imóvel rural. totalmente livre e desembaraçado \ **Pal'ágrafo segundo .** Na <lata do térmmo da vigêncta do presente contrato o **PARCE IRO OUTORGA:es>** s

*...).*

* \ obriga a devolver, corno equtvale ncia aos semoventes entr egues nos termos da **CLÁUSULA PRI EI -:ios**

seguintes quantitatirns: '.i ; **430 (qua troc entos e trinta)** cabeças de gado bovino femcas (matriz) co m idade entre 03 e 08 anos, sendo 290 (duzen tos e noventa) matrizes com prenhez confin nada , sendo 90 (noventa) da raça angus e 200 (duzenta s) <la raça nelore ; (ii ) **85 (o itenta e cinco)** cabeças de gado bovino femeas com idade entreO e 12 meses; (iii) **12 (doze)** cabeças de gado bovino machos com idade acima de 36 meses (touros PO); e (iv) 08 (oito) animais equinos fêmeas, com idade de até 06 meses e acima de 06 meses; (i.5) 05 (cinco) **animais** equinos machos, com idade de até 06 meses e acima de 06 meses.

#### CLÁUSULA Q UARTA. Os PARCEIROS OL"TO RGANTES e o PARCEIRO OUTORGADO

compart ilharão as receitas auferidas na proporção de 2 l% (vinte e um por cento) para os **PARC EIROS OUTORGANTES** e 79% (setenta e nove por cento) para o **PARCEIRO OUTORGADO,** nos termos do Art. 96, VI, "e", da Lei n. 4.504164 ( Esta tuto da Terra ).

**Parágrafo único.** Sem pre\_1uízo e observado o contratado nas **CLÁUSULASPRIMEIRA e SEG UNDA,** os

**PARCEIROS O UTORGANT ES** concorrem com as seguintes benfeitorias e maqu inário: (i) O1 (uma) casa de madeira (sede); (ii) 03 (irês) casa de alvenaria (empregados); (iii) O l ( um) galpão de madeira; (iv) O J ( um) banacão para guardar máquinas e implcmentos; (v) curral; (vi) poço semiartesiano com bomba; (vii) demais benfeitorias que guarnecem a Fazenda Triunfo; (viii) rrator MF 422 com lâmi na, conc ha e grade; **(ix)** pag amento de funcio nários . (x) pagamento s de contas de energia; (xi) aquisição de sal para cria/recria/engorda ; e (xii) aqui sição de medicament os e vacinas relac ionadas à cria/recria/e ngorda.

#### CLÁUSULA QUI!'IT A. Os PARC EIROS OUTORGANTES e o PARCEIRO O UTORGADO pacruam,

desde logo, o montante fi:-o anual de 90 (noventa) cabeças de gado de idade entre 10 e 12 meses , a título de participação dos **PARCE J ROS O UT ORGANT ES,** a ser adimplido mediante a entrega em semoventes.

**Parágrafo primeiro.** faentual diferença entre o percenrual de parti ci pação previsto na **CLÁUSULA QUAR TA** e a quantidade anualmente entregue prevista na **CLÁUSULA QUINTA** será ajusta da ao té nnin o do contrato, nos tennos do § 2º do Art. 96 da Lei n. 4.504 /64 (Estatuto da TetTa).

**Pa rágrafo segundo.** O **111·i m ciro pagame n to** oco1Te rá em **30 de junho de 2021,** sendo que os demais pag amentos se darão anua lmente, sempre em 30 de junho de cada ano subsequen te, mediante a entrega dos semoventes, confonne pactuado no *capw* da presente **CLÁSULA QUINTA.**

**Parág rafo terceira.** Por conveniência **exclusiva** dos **PARCEIROS OUT ORGANTES ,** o pagamento poderá

ser feito em moeda corrente na-:ional, sem que isso descaracterizeo contrato de parceria (Art. 96, §§ 2º e 3° do Estatuto da Terra), caso em que o montante pecuniário respectivo acompanhará as variações de preço dos

semoventes àdata do pagamento. deve ndo ser efetuado em moeda corrente, mediante depósito ou transferênciat bancária em conta corrente dos **PARCEIROS OUTORGANTES.** , .

**Parágrafo quarto.** O atraso no pagamento de quaisquer das prestações acrma descritas ensejará a aplic ção'

muJta moratória de 10% (dez por cento) do valor inadimplid o, correção monetária pelo IGP-M e Jur s' e\_

mora no impo11e de l % (um por cento) ao mês a contar do inadimplemento, sobre os quais i.ncidirão, ainda, honorários advocatícios ao importe de 20% (vinte por cento) do valo r inadimplido, acrescido dos conscctários previstos neste parágrafo.

**Parágrafo quinto.** Os **PARCEIROS OUTORGANTES** ficam expressamente autorizado s 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.** Confonne o crité rio e a conveniência dos **PARCEIROS OUTORGANTES,** O débito, acrescido dos encargos moratórios e honorários advocatícios previstos no **parágrafo quarto** da presente **CLÁUSULA,** poderão ser encam 111hados à cobrançaj udicial, independentemente de prévio protesto.

**Parágrafo sétimo.** O **PARCEIRO O UTORGADO** expressamente concorda com os tennos, os valores e a forma de pagamento pactuados.

**Parágrafo oitavo.** Para fins do ajuste de que trata o **pa1·ágrafo primeiro** desta **CLÁUSULA QUINTA,** permite-se a ambos os contl aentes a entrega de semoventescomo forma de acertamcnto, conforme apuração a ser realizada quando do ténrúno do contrato.

**CLÁUSULA SEXTA.** O **PARCEIRO OUTORGADO** se obriga a realizar a recuperação de 200 ha (du:1..e ntos hcctaxes) de pa ragem no período de vigência do presente contrato, bem como a realizar a manutenção em per feito estado das benfeitorias que g uarnecem a f azenda Triunfo, especialmente, as casas, pastagem, açudes, roda d'água, encanamentos para distribuição de água nas invernadas, pilhetas, cercas , curral, máquinas, implementes e ou tros .

**Parágrafo único.** Eventuais ben feitorias somente poderão ser realizadas pelo **PARCEIRO OUTORGADO** mediante prévia autorização por escrito dos **PARCEIRTOS OUTORGANTES,** não tendo, na hipótese de serem autorizadas as benfeitorias, direito a qualquer remuneração ou indenização, sendo que as benfeitorias ficarão incorporadas à Fazc:nda Triunfo.

**CLÁUSULA SÉTl M.A.** Os impostos e demais t:Iibutos decorrentes do transporte e da comercialização dos animais, serão pagos exclusivamente pelo **PARCEIRO OUTORGADO,** quem se ob1iga a inscrever-se perante o Cadastro de Contribuinte Estadual jun to à Secretaria de Estado de Fazenda do Mato Grosso do Sul para fins de dar inicio à exploração da atividade rural.

**CLÁUSULA OITAVA.** Declai a o **PARCEIRO O UTORGADO ,** que os animais objeto do presente contrato ficarão apascentados na Fazenda T riun fo, localizada no Municíp io de Bonito, MS, também objeto do presente contra to.

**Parágrafo único.** O **PARCEIRO OUTORGADO não** poderá colocar os semoventcs objeto do contrato lugar diferente do aqui estip ulado, **sendo que deverá manter as 430 (quatrocentos e trinta) cabeças de l do/**

#### bovino fêmea (matriz ) a11ascentadas na Fazenda Triunfo e a taxa de descarte máximo é de 10% (d

**cento) ao ano.**

.

**CLÁUSULA NONA.** São **FIADORES** das obrigações avençadas no presente contrato, em grau de solidarieade

com o **PARCEIRO OUTORGADO, ZOE APARECIDA FONTES PEREIRA e MARJO**

**EDU ARDO PEREIRA .**

\_ \_ \_ \_

**Parágrafo primeiro.** Desdcjá e de forma expressa, nos tennos do Art. 828, I, do Cod1goC vi il, os**FI ADORES** · .

renunciam ao beneficio de ordem previsto no Art. 827 do Código Civil, declarando que neste ato tomaram

ciência integral da relação de solidariedade com o **PARCEIRO OUTORGADO** quanto ao adimplemento das

ç,.

obrigações avençadas neste contrato, e das consequências jurídicas advindas em caso de ação judicial. **Parágrafo segundo.** Pelo pres ente instrumento e de fonna expressa, o **PARCEIRO OUTORGADO** nomeia e constitui como seus bastantes procLU·adore s os **FIADORES** solidários, para que jwito ou separados, possam receber intimações, notificaçõe-., estando também devidamente autorizados, a emitir os **PARCEIROS OUTORGANTES** na posse do imóvel rural. sem que para estes atos, careça de notificação ou interpre tação do **PARCEIRO OUTORGADO.**

**CLÁUSULA D ÉC IMA.** Para resguardar o bom e fiel cumpri mento das obrigações avençadas no presente contrato, o **PARCEIRO OUTORGA DO** dá em garantia o imóvel consistente em uma gleba de terras pastais e lav radias com área total de 04 ha (quatro hectares), descrito na matrícula n. 4.158 do Cartório de Registro de Imó veis da Comarca de Terenos, de sua propriedade, cuja cenidão atualiz ada é parte integrante do pre se nte contra to como anexo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.** Declara o **PARCEIRO OUTORGADO,** que vis toriouo imóve l rural e os animais descritos nos **CO SIDERANDOS** e nas **CLÁUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA** do presente instrumento e que eles atendem perfeitamente ao quanto aqui avençado, tanto no que se refere à idade como ao perfeito estado de satúdade. não podendo mais reclamar no presente ou no futuro seja a que título for.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGl" ºDA.** A presente **PARCERIA PECUÁRJA** será rescindida, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial, caso ocorra a infração de qualqu er wna das cláusulas nela previstas, ou caso o **PARCEIRO OUTORGADO** incorra na infração da legislaç ão ambie ntal, previdenciária, tributáriu e/ou quaisquer outras correlatas à atividade por ela desenvolvida na área objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

Conraídas, fica convencionada a aplicação de uma multa equivalente a 03 (três) parcelas de que trata a **CLÁUSULA QUINTA,** à parye infringnete, a ser paga à parte inocente, sendo expressamente vedada a forma compensatória, e ficando, desde já, reconhecid, a certeza, a liquidez e a exigibilidade da multa, que será força executive, sem prejuízo da responsabilização por eventuais perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA Ql :ARTA .** As partes se obrigam reciprocamente a manter a **confidencialidade** deste contrato, em todos os seus termos, aditivos, dados e informações, ficando **vedada** sua divulgação a terceiros, exceto por decorrência de obrigação legal ou ordem judicial.

**Parágrafo único.** A confidencialidade ora avençada produzirá efeitos mesmo depois adimplidas as obrigações oriundas deste contrato, e mesm o acaso este seja porventura rescindido ou alterado em seus tennos, ficando o contraente que descwnpri-la obrig ad o a indenizar a outra parte por eventuais perdas e danos que possam advir da quebra desta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUl i'ITA .** Este contrato é **irrevogável e irretratável** para ambas as partes, obrigando-as por si, seus bens, herdeiros e sucessores .

**CLÁUSULA DÉCIMA S EXTA. Os PARCEIROS OUTORGANTES** e o **PARCEIR O OUTORGADO**

concordam que a comunic ação e notificações entre si, inclusive para fins rescisórios do presente contrato, bem assim para constituição em mora ocorrerão sempre de modo formal e por e-mail, se ndo ace ito e definido como endereço eletrônico dos **PARCEIROS OUTORGANTES** os seguintes: .\_ . , . \_ ,,., ..

e/ou ; e como endereço eletrônico do **PARCEI RO OUTORGADO** o seguinte:

**Parágrafo primeiro .** Qualquer alteração do(s) endereço(s) eletrônic o(s) das partes deverá ser i.nfomiada, por e-mail, à outra pane no prazo dt! OS (c inco) dias úteis contados da alteração.

**Parágrafo segundo.** Em caso de descumprimento desta exigência, a comunicação e/ou notificação encaminhada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) indicado s nesta cláusula presumir-se-á válida e eficaz, produzindo as consequências jurídicas que lhe sejam próprias.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIM A.** Tratando-se o presente contrato de negócio jurídico que versa diJeito disporúvel, na forma do Art. 190 do Código de Processo Civil, as partes acordam que eventual ajuizamento de

demandas judiciais qu,e ersem acerca das cláusulas deste con trato, a **citação** e demais **intimações judiciajs**

ocorrerão por meio dos ende reços eletrônicos indicados na **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.**

**CLÁUS ULA DiCIMA OITAVA.** As partes declaram que leram o presente contrato e tomaram conJ1ecimento de todos os seus termos, em confomúdade com os tennos do Art. 421 e 422 do Código Civil, e com eles concordam expressamente .

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA.** Eventuais liberalidades praticadas pelas partes na tomada das providências cabíveis para a satisfação de seus direitos, não serão consideradas como renúncia ou mesmo exoneração da outra parte quanto às obrigações assumidas neste instrumento .

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. A** declaração judicial de nulidade de quaisquer cláusulas do presente i.nsttument não acarretará a anulação integral do negócio, mas tão somente das disposições que com ele

inc ompatíveis.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRI:\1EIRA.** O presente instrnmento possui força de titulo executivo, na forma do artigo 784, Iíl, do Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.** É vedada a cessão do presente contrat o a tercei.ros .

**C LÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA.** Toda e qualquer alteração no presente instrumento apenas poderá se fazer por termo aditivo, por escrito, sendo que quaisquer outras manifestações exteriorizadas pelas partes que não da forma prevista nesta cláusula serão consideradas como atos unilaterais de vontade, inaptos a produzir efeitos ao outro contraente

**CLÁUSULA VIGÉSIMA Qü ARTA.** As partes declaram e garantem entre si que o presente instTUmento não contém declarações inexatas relevantes, ou omitem fatos relevantes necessários para que as cláusulas contidas neste i.nstrwnento sejam passíveis de induzir a erro. Não há nenhum fato relevante que as partes tenham deixado de divnlgar uma a outra sobre o objeto deste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIM -'\ Q U[NTA.** As partes elegem o Foro da **Comarca de CamJ>O Grande, MS,** para a solução das eventuais dúvidas decon-entes acerca do presente i.nstr umento, com renúncia a qualquer outro, por mais p1iv ile gia do que seja.

E, por estarem as partes justas e ac7rtáj

* ;,; inam o presente contrato em 03 (três) **vias,** juntamente com duas

testemunhas a tudo presen\_te, para yroduzr seus jurídicos e legais efeitos.