

MODELO DE CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

Pelo presente contrato particular de parceria agrícola, feito e ajustado na melhor forma de direito entre as partes abaixo assinadas, nos termos do art. 96 da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1.964; arts. 34 a 37 e 48 a 50 do decreto nº 59.566 de 14 de novembro de 1.966 e art. 13 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1.966, estando assim qualificadas:

Parceiro – Outorgante: Ricardo Moreira Nunes, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Epinal, bairro da Conceição, na cidade de Itabuna-Ba, portador da cédula de identidade nº 590.452 – 33 e do CPF nº 105.567.909-15.

Parceiro – Outorgado: Manoel Freitas de Almeida, brasileiro, casado, trabalhador rural residente e domiciliado na Faz. Bela Vista, localizada na Zona do Padeiro no Município de Buerarema-Ba, portador da cédula de identidade de nº 1.098.456-23 e do CPF nº 128.094.567-20.

DO IMÓVEL, SUA LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO

Clausula Primeira – A parceria objeto deste contrato será executada num imóvel rural de propriedade do **Parceiro - Outorgante** denominado de Faz. Mangueirinha, localizada na Zona do Padeiro no Município de Buererama-Ba, conforme escritura pública devidamente registrada, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Buerarema, cuja cópia xerográfica fica fazendo parte integrante deste contrato.

Cláusula Segunda – O imóvel mencionado na cláusula anterior possui uma área total de 143 hectares, sendo 30 hectares ocupados com a cultura do cacau. Esta parceria será executada apenas em 18 hectares de cacauzeiros comuns em produção com idade variando de 40 a 50 anos em áreas perfeitamente definidas, correspondentes às roças da Jaqueira medindo 10 hectares com 6.300 plantas e Beira do Rio medindo 8 hectares possuindo 5.200 plantas. Possuem ainda estas áreas 12 pés de laranja em produção e 610 mudas de bananeiras plantadas.

DO OBJETO

Cláusula Terceira – A parceria realizada através do presente contrato, tem como objetivo a exploração da atividade agrícola com a cultura do cacau através da realização de manejo e tratos culturais preconizados pela Ceplac, nas áreas citadas na Cláusula Segunda, visando a produção de amêndoas secas. Esta produção será dividida em 50% (cinquenta por cento) para o

Parceiro - Outorgante e 50% (cinquenta por cento) para o **Parceiro – Outorgado**

Cláusula Quarta – O Parceiro – Outorgado declara ter apenas condições de explorar as áreas dadas em parceria, sendo que para tanto ele contará com ajuda dos seus filhos João Carlos Costa Almeida e José Carlos Costa Almeida. Fica desde já combinado que, na hipótese de ser reduzido o número de familiares, também será reduzida na mesma proporção à área a ser cultivada pelo conjunto familiar, que deverá sempre residir no imóvel.

DO PRAZO

Clausula Quinta – O prazo de vigência desta parceria é de 42 meses a iniciar-se em 01 de Agosto de 2006 e a findar-se em 31 de Janeiro de 2010, ficando desde já prevista a possibilidade de sua prorrogação por igual período e idênticas condições se, por ocasião de seu término for de interesse mútuo a sua continuidade. (A duração tem que ser mais de 03 anos no caso de Cultura Permanente)

Cláusula Sexta – Por ocasião da devolução das áreas em parceria ao **Parceiro-Outorgante**, o **Parceiro-Outorgado** compromete-se a entregar com o mesmo número de plantas de cacau, laranjeiras e bananeiras constantes na Cláusula Segunda, bem como as benfeitorias no mesmo estado de conservação e nas condições em que as recebeu.

Cláusula Sétima – Ao término deste contrato ou por ocasião de eventual rescisão, o **Parceiro-Outorgado** fica obrigado a devolver ao **Parceiro-Outorgante**, as instalações e benfeitorias que esteja utilizando desimpedidas de pessoas ou coisas, inclusive de possíveis prepostos seus, tais como empreiteiros ou trabalhadores temporários.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Oitava – Em tudo que puderem ser úteis e necessárias para a execução desta parceria, todas as benfeitorias, máquinas, equipamentos utensílios e animais de serviços existentes na fazenda, podem ser utilizados sem custo pelo **Parceiro-Outorgado**. Todavia, por ocasião do encerramento desta parceria não serão objetos de qualquer indenização, por pertencerem exclusivamente ao **Parceiro-Outorgante**.

Cláusula Nona – As benfeitorias que forem realizadas ou máquinas, equipamentos e utensílios que forem adquiridos pelo **Parceiro-Outorgado** durante a vigência da parceria, serão indenizadas pelo **Parceiro-Outorgante** por ocasião do encerramento do contrato. Fica, porém

combinado desde já que, a realização de qualquer benfeitoria ou aquisição de máquinas, equipamentos ou utensílios somente será possível mediante autorização prévia por escrito do **Parceiro-Outorgante**. Caso algum melhoramento seja realizado, máquinas, equipamentos e utensílios sejam adquiridos sem esta autorização, não será passível de nenhuma indenização nem objeto de eventual retenção do imóvel para tal fim.

DOS ENCARGOS E DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

Cláusula Décima – Todas as despesas com o custeio das lavouras no que diz respeito a concertos de pulverizadores e máquinas que quebrarem durante o período da parceria, bem como a aquisição de insumos e defensivos serão divididas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parceiro. As despesas de mão de obra para execução dos tratamentos culturais na lavoura do cacau ocorrerão por conta exclusivas do **Parceiro-Outorgado**.

Cláusula Décima Primeira – Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto desta parceria serão pagos exclusivamente pelo **Parceiro-Outorgante**.

Cláusula Décima Primeira – Os encargos de natureza tributária e de transportes relativos à comercialização dos produtos serão pagos na proporção de 50% (cinquenta por cento) por cada parceiro.

Cláusula Décima Segunda – Cada parceiro ficará responsável pelo recolhimento dos encargos sociais de natureza previdenciária de sua contribuição pessoal. O **Parceiro-Outorgado** ficará responsável por todos os encargos de natureza trabalhista previdenciária e acidentária dos empregados que porventura vier a contratar, bem como dos participantes da parceria e de seus familiares, os quais não manterão nenhum vínculo de qualquer espécie com o **Parceiro-Outorgante**.

Cláusula Décima Terceira – O **Parceiro - Outorgante** se obriga a fornecer casa de moradia para a residência do **Parceiro - Outorgado** e de seus familiares, no imóvel objeto da parceria, que será a título gracioso durante a vigência deste contrato. Além da casa de moradia, ficará reservada ao **Parceiro - Outorgado** uma área de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) localizada nos fundos do secador, atualmente ocupada na forma de capoeira, na qual ele poderá plantar hortaliças e fazer criações de animais de pequeno porte, tais como galinhas, perus, patos, cães e porcos com a condição do chiqueiro ser bem vedado e seguro. Fica proibida a criação de animais de grande porte, tais como burros, cavalos e jêgues, bem como o plantio de culturas permanentes.

Cláusula Décima Quarta – Durante o período da parceria, fica vedado ao **Parceiro-Outorgado** e seus familiares ou agregados ingerir bebidas alcoólicas e trabalhar embriagados, de forma a comprometer a integridade física de si próprio e das demais pessoas empenhadas no trabalho. Fica igualmente vedada a permissão da permanência de pessoas estranhas e de reconhecida má conduta no imóvel, que também possam comprometer a paz e a harmonia dos outros moradores da fazenda.

Cláusula Décima Quinta – Ao ser feita a devolução do imóvel, quer seja por rescisão ou término da parceria, o **Parceiro-Outorgado** se obriga a devolve-lo livre e desimpedido de pessoas e coisas, no prazo de oito dias após o encerramento do contrato e no estado de conservação em que recebeu, ressalvadas as deteriorações normais do uso ordinário.

Cláusula Décima Sexta – Os parceiros obrigam-se mutuamente a receber e acatar as orientações técnicas das práticas agrícolas recomendadas pela Ceplac para a cultura do cacau, manifestando a intenção de acata-las incondicionalmente na condição de possuírem recursos para sua execução.

Cláusula Décima Sétima – Independente de relatórios técnicos elaborados pela Ceplac e, baseado na tecnologia já utilizada na propriedade o **Parceiro-Outorgado** ficará obrigado a realizar um mínimo de: duas limpas anuais (entre março e maio e setembro a novembro), três remoções por ano de vassouras nas copas e almofadas (fevereiro a março – junho a julho – setembro a outubro), combater pragas com o custo dos inseticidas divididos entre as partes e fazer desbrota quantas vezes forem necessárias. A inobservância destas práticas, ou o seu retardamento se constituem em motivo de justa causa para rescisão do presente contrato.

DA FORMA DA PARTILHA

Cláusula Décima Oitava – De toda a produção das culturas praticadas nesta parceria, caberá a cada parceiro 50% (cinquenta por cento) de tudo o que for colhido (inclusive dos pés de laranjas e bananeiras). Esta partilha será feita na sede da fazenda, na presença dos parceiros ou de seus representantes previamente nomeados e indicados por escrito. As partilhas serão registradas em **Recibo de Partilha de Produto Agrícola** (anexo) adotado como documento legal pelos parceiros.

Cláusula Décima Nona – Nenhum dos parceiros poderá vender parte ou a totalidade de suas cotas antes de ser feita a partilha dos frutos ou produtos

da parceria, hipótese esta que constituirá infração grave e passível de rescisão contratual.

Cláusula Vigésima – Depois de feita a partilha, cada parceiro poderá comercializar livremente à parte que lhe couber, e nenhum dos dois é obrigado a vender a sua parte para o outro, nem dar preferência ou vantagem de qualquer natureza entre si.

DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Cláusula Vigésima Primeira – O **Parceiro Outorgante** manterá com o **Parceiro Outorgado** duas cadernetas específicas (uma para cada parceiro) na qual serão escrituradas todos e quaisquer adiantamentos, pagamentos ou recebimentos, inclusive partilhas, feitos entre ambos. A movimentação dessa caderneta será feita mediante a transformação dos valores em moeda corrente por cacau ao preço do dia anterior publicado pelo jornal “Agora” de Itabuna. Na falta deste, será determinado pela média aritmética dos preços de três empresas idôneas do setor de comercialização de cacau. Essa conta deverá estar sempre atualizada e será objeto de balanço geral a ser realizado anualmente entre os dias 01 a 05 de fevereiro. Nessa oportunidade será feita a liquidação total do resultado da atividade da parceria, abrangendo todas as safras e colheita havidas até o final do mês de Janeiro, inclusive todas as partilhas. Cada parceiro deverá nesta oportunidade, assinar na caderneta do outro, a fim de validar a prestação de contas.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Vigésima Segunda – durante o período de vigência deste contrato o **Parceiro-Outorgante** poderá efetuar financiamento para custeio agrícola de suas áreas de cacau, inclusive das que se encontram em parceria, sem nenhuma responsabilidade econômica por parte do **Parceiro-Outorgado**. Porém, para viabilizar com maior rapidez a concessão de empréstimos da linha específica do crédito rural, o **Parceiro-Outorgado** concorda desde já a fornecer anuência, quando isto se fizer necessário.

Cláusula Vigésima Terceira – O **Parceiro – Outorgado** não poderá ceder, emprestar nem transferir a terceiros, total ou parcialmente, qualquer área objeto da parceria ou direitos e vantagens dela ainda não apurados e partilhados. Isso só poderá ser viabilizado mediante prévio e expreso consentimento por escrito do **Parceiro-Outorgante**.

Cláusula Vigésima Quarta – Tanto o **Parceiro Outorgado** como qualquer de seus familiares não serão obrigados a prestar serviços gratuitos ou em

condições especiais ao **Parceiro-Outorgante**, bem como não serão obrigadas a receber qualquer pagamento de suas cotas, através de vales, bônus, ordens ou qualquer espécie de substituto da moeda nacional, bem ainda não serão obrigados a adquirir bens, insumos ou gêneros de quem quer que seja em locais indicados pelo **Parceiro-Outorgante**.

Cláusula Vigésima Quinta – Durante a vigência deste contrato, o **Parceiro-Outorgado** deverá observar rigorosamente a legislação ambiental, obedecendo às recomendações técnicas dos órgãos competentes no que diz respeito à conservação do solo, à contaminação de nascentes, rios e mananciais e a preservação das florestas e do meio ambiente. Fica também terminantemente proibido que pessoas estranhas adentre nas áreas deste contrato para caçar, pescar ou coletar plantas de quaisquer espécies, práticas essas também vedadas aos familiares do **Parceiro-Outorgado**. Na hipótese de ele vir a infringir essa legislação e incorrer na prática infracional, responderá civil e criminalmente por eventuais danos a que der causa.

Cláusula Vigésima Sexta – Os eventuais danos causados por ação ou omissão, tais como negligência, imprudência de qualquer das partes serão da responsabilidade de quem as causou. Os ocorridos em razão de força maior ou caso fortuito, serão suportados pela parceria em igualdade de condições.

Cláusula Vigésima Sétima – A inobservância de qualquer cláusula deste contrato ou seu integral inadimplemento por qualquer das partes, que resultar na sua rescisão, acarretará à parte culpada e vencida uma multa correspondente a 50 arrobas de cacau.

Cláusula Vigésima Oitava – Na hipótese da morte de um dos parceiros **Outorgante ou Outorgado** fica assegurado a seus herdeiros, o direito de continuar ou não com a parceria sem prejuízo para nenhuma das partes. Caso a decisão de um dos parceiros seja pela interrupção, deverá ser providenciada uma **Prestação de Contas** num prazo de até quinze dias após o falecimento, obedecendo ao que consta na **Cláusula Vigésima Primeira**, quando da liquidação total do resultado da atividade da parceria.

Cláusula Vigésima Nona – Este contrato é firmado pelas partes em caráter irrevogável e irretratável em todas as suas cláusulas. Caso um dos parceiros queira desistir em qualquer época durante a validade desta parceria, deverá ser realizada uma **Prestação de Contas**, para se fazer à liquidação total do resultado. Além disso, o desistente será obrigado a pagar como forma de indenização o correspondente a 50 arrobas de cacau.

Cláusula Trigésima – Os casos porventura omissos neste contrato, caso venha a concretizar-se, sempre que possível serão resolvidos amigavelmente pelas partes, de conformidade com os usos e os costumes locais.

Cláusula Trigésima Primeira –Para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências relativas a este contrato, os contratantes elegem desde já, como competente o foro da Cidade de Buerarema-Ba, com renuncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja e independentemente do seu domicilio.

E por estarem, assim de pleno acordo, depois de haverem combinado, lido, conferido, achado justo e certo, dando tudo por bom, firme e valioso, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas arroladas abaixo e presentes no ato.

Buerarema, 01 de Agosto de 2.010.

PARCEIRO OUTORGANTE

PARCEIRO OUTORGADO

1ª. TESTEMUNHA

2ª. TESTEMUNHA