

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

ARRENDADOR(A): DJALMA FERNANDO POZITELI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 18.443.746, inscrito no CPF sob o nº 072.942.968-71, doravante denominado simplesmente "**ARRENDADOR(A)**".

ARRENDATÁRIO(A): NAYANE DE CAMPOS BUSSINE, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 351353-59, inscrita no CPF sob nº 366.356.538-64, residente e domiciliada na Rua dos Vieira Campos, nº 164, Bairro Queimador, Pereiras/SP, CEP: 18580-000, doravante denominado simplesmente "**ARRENDATÁRIO(A)**".

As partes acima identificadas têm entre si justo e contratado o presente Contrato de Arrendamento Rural, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, em conformidade com o Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) e legislação complementar aplicável:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto o arrendamento da propriedade rural denominada **FAZENDA CACHOEIRA GLEBA 1** situada em **BAIRRO DOS MINEIROS DISTRITO DE BOM RETIRO DA ESPERANÇA, MUNICÍPIO E COMARCA DE ANGATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO**, com área total de **214,5994 ha** hectares, devidamente registrada sob a **matrícula nº 13.416**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Angatuba/SP.

1.2. A propriedade será destinada exclusivamente à exploração agrícola, pecuária ou outras atividades previstas neste contrato, sendo vedado seu uso para finalidades diversas sem a anuência prévia e expressa do **ARRENDADOR(A)**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) anos, com início em **02 maio de 2019** e término em **02 de maio de 2031**, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

2.2. Caso o **ARRENDATÁRIO(A)** deseje não renovar o contrato, deverá notificar o **ARRENDADOR(A)** por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término do prazo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do arrendamento é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, de forma que, o valor integral pelo arrendamento já foi pago de forma antecipada pelo **ARRENDATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO(A)

4.1. Constituem obrigações do **ARRENDATÁRIO(A)**:

- a) Utilizar a propriedade exclusivamente para os fins agrícolas e pecuários especificados neste contrato;
- b) Manter a propriedade e suas benfeitorias em boas condições de conservação, realizando as manutenções necessárias;
- c) Informar imediatamente o **ARRENDADOR(A)** sobre quaisquer danos, sinistros ou situações que comprometam a integridade do imóvel;
- d) Respeitar todas as legislações ambientais, trabalhistas e sanitárias aplicáveis;
- e) Restituir a propriedade no final do contrato nas mesmas condições em que a recebeu, salvo o desgaste natural decorrente do uso adequado.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDADOR(A)

5.1. Constituem obrigações do **ARRENDADOR(A)**:

f

AB

11

- a) Entregar a propriedade no início do contrato em condições adequadas para a atividade agrícola ou pecuária prevista;
- b) Garantir o uso pacífico da propriedade pelo ARRENDATÁRIO(A) durante o período do contrato;
- c) Informar ao **ARRENDATÁRIO(A)** sobre quaisquer ônus, encargos ou restrições que recaiam sobre a propriedade;
- d) Respeitar o prazo contratual acordado, salvo nos casos previstos em lei para rescisão antecipada.

CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1. O contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- a) Por acordo mútuo entre as partes;
- b) Pelo descumprimento de qualquer das cláusulas aqui previstas;
- c) Por caso fortuito ou força maior que torne inviável a continuidade do arrendamento;
- d) Pelo interesse do ARRENDADOR(A), desde que mediante aviso prévio e indenização proporcional ao tempo restante do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, sendo vedada sua cessação ou transferência sem prévia autorização por escrito da outra parte.

7.2. Em caso de venda do imóvel, o Arrendatário terá preferência para adquiri-lo, desde que iguale as condições ofertadas a terceiros. O Arrendador compromete-se a comunicar o Arrendatário, por escrito, os termos da proposta de venda. O Arrendatário terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para exercer seu direito, sob pena de renúncia tácita à preferência.

7.3. Fica eleito o foro da Comarca de Angatuba – SP para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato.

São Paulo, 02 de maio de 2019.

ARRENDADOR:



DJALMA FERNANDO

POZITELI

ARRENDATÁRIO:

Nayane Bussine



**NAYANE DE
CAMPOS BUSSINE**

TESTEMUNHAS:

1. *[Signature]*

Nome: *Tadeu Augusto Silva de Barros*

CPF: *91353215857*

2. *[Signature]*

Nome: *Carlos Augusto Rodrigues de Moura Turian*

CPF: *283 765 768-89*

