

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

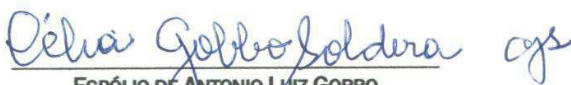
Pelo presente instrumento particular de imóvel rural para fins de exploração agrícola, de um lado, **ESPÓLIO DE ANTONIO LUIZ GOBBO**, neste ato representado pela inventariante, devidamente nomeada nos autos do Processo nº. 0003167-28.2011.8.26.0620 - Comarca de Taquarituba/SP, neste ato, representado pela inventariante, **CÉLIA GOBBO SOLDEIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº. 17.792.746 SSP/SP e do CPF sob nº. 174.121.778-42, residente e domiciliada na Fazenda Espírito Santo, Cerâmica São Pedro, Bairro dos Aleixos, nesta cidade e comarca de Taquarituba/SP; de ora em diante denominada simplesmente de **ARRENDADOR**, e de outro lado **EDUARDO GOMES CHUERY BARROS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do R.G nº. 43.216.498-4 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 368.410.178-89, residente e domiciliado na Avenida Heitor Guimarães Cortes, 735, Jardim Alvorada, na cidade e comarca de Itararé, estado de São Paulo, de ora em diante denominado simplesmente de **ARRENDATÁRIO**, e na qualidade de **AVALISTA** o Sr. **SILVIO OLIVEIRA BARROS**, brasileiro, casado, agricultor, portador do R.G nº. 15.943.658 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 072.747.798-69, residente e domiciliado na Avenida Heitor Guimarães Cortes, 735, Jardim Alvorada, na cidade e comarca de Itararé, estado de São Paulo; tem entre si, como justo e contratado o que se segue:

- 1) O **ARRENDADOR** é representado pela inventariante judicialmente nomeada do espólio do Sr. ANTONIO LUIZ GOBBO, o qual era proprietário do imóvel rural denominado **FAZENDA PALMEIRA DOS NEVES**, com registro no CRI local sob o nº. 5.022, situada no Bairro dos Neves, município de Taquarituba, estado de São Paulo.
- 2) O **ARRENDADOR** cede ao **ARRENDATÁRIO** uma gleba de terra com área de 72,19 alqueires, demarcada em comum acordo pelas partes, para o plantio de cereais diversos e pastagem.
- 3) O presente contrato terá início no dia 30 de Novembro de 2014 e vencimento no dia 30 de Novembro de 2016, quando o **ARRENDATÁRIO** deverá restituir a gleba arrendada, completamente desocupada, desde que, findada a safra decorrente deste período.
- 4) O arrendamento referente a safra 2014/2015 será no valor correspondente a R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais) por alqueire arrendado, onde 69,04 alqueires agricultáveis perfazem o total de R\$ 172.600,00 (Cento e Setenta e Dois Mil e Seiscentos Reais) e 3,15 alqueires de pastagem perfazem o total de R\$ 3.937,50 (Três Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta Centavos).
- 5) O pagamento do valor total, ou seja, R\$ 176.537,50 (Cento e Setenta e Seis Mil e Quinhentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) serão pagos da seguinte maneira: 1) primeiro pagamento no valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais) para o dia 30 de Janeiro de 2015 e o restante, ou seja, R\$ 96.537,50 (Noventa e Seis Mil, Quinhentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) para o dia 30 de Março de 2015, garantido pela CPR emitida por Eduardo Gomes Chuery Barros, sem prorrogação de prazo para pagamento.
- 6) O arrendamento referente a safra 2015/2016 será fixado pelo valor da época (30 Novembro de 2015), quando findar o primeiro ano de arrendamento, conforme o presente contrato. Caso não ocorra a efetiva composição de valores entre as partes, o **ARRENDADOR** terá o privilégio de rescindir o arrendamento, sem qualquer ônus.
- 7) As partes, desde já, assumem que o presente contrato poderá ser rescindido pelo **ARRENDADOR**, após o primeiro ano, independentemente de justificativa e prévia notificação. Além disso, se houver eventual necessidade de venda desta gleba arrendada, este contrato rescindir-se-á de imediato, respeitando a preferência do **ARRENDATÁRIO** na compra.

- 8) O presente contrato sobrepõe à vontade de eventuais herdeiros ou novos proprietários, em caso de venda, enquanto durar a vigência deste; assim, como o **ARRENDATÁRIO** não pode transferir o presente contrato, sub arrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele sem prévio e expreso consentimento do **ARRENDADOR**, bem como não podem mudar a destinação do imóvel. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato e no consequente despejo do **ARRENDATÁRIO**.
- 9) Na exploração da área arrendada devem ser obedecidas as normas técnicas a serem fornecidas pelo **ARRENDADOR**, visando à conservação do solo e ao combate à erosão, através de curvas de nível, aplicação de fertilizantes e corretivos, plantio em rotação e cultura, dentro das normas que impeçam o esgotamento do solo.
- 10) Na eventualidade de renovação do presente contrato, será reajustado por livre negociação e vontade das partes, não obrigando em renovação automática.
- 11) O **ARRENDATÁRIO** se compromete a arcar com todas as eventuais responsabilidades trabalhistas decorrentes da exploração da gleba arrendada.
- 12) No caso do descumprimento de qualquer das cláusulas acima avençadas, o presente contrato será considerado totalmente revogado de pleno, independente de notificação judicial das partes.
- 13) O uso de agrotóxicos ou defensivos agrícolas fica inteiramente sob responsabilidade legal do **ARRENDATÁRIO**.
- 14) Fica eleito o foro da Comarca de Taquarituba, estado de São Paulo, para solucionar qualquer questão judicial decorrente deste contrato, inclusive para ação de despejo, se necessário, independente de foro privilegiado.

E por estarem as partes **ARRENDADOR** e **ARRENDATÁRIO** em pleno acordo em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença de duas testemunhas abaixo em duas vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Taquarituba/SP, 01 de Dezembro de 2014.

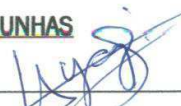

 ESPÓLIO DE ANTONIO LUIZ GOBBO
 REPRESENTADO PELA INVENTARIANTE CÉLIA GOBBO SOLDEIRA
 ARRENDADOR


 EDUARDO GOMES CHUERY BARROS
 ARRENDATÁRIO


 SÍLVIO BARROS
 AVALISTA

TESTEMUNHAS

NOME:
 RG:


 48622177-5

NOME:
 RG:

