

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO
DE IMÓVEL RURAL.**

Pelo presente instrumento particular de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agropecuária, de um lado o Sr. **DAVI ELKSON DE MELO**, brasileiro, casado, zootecnista e agropecuarista, portador do CPF/MF nº 280.362.801-59, residente e domiciliado na Zona Rural, Fazenda Taquari, município de Iporá, CEP: 76.200-000, denominado a partir de agora como **ARRENDANTE**.

De agora em diante chamados simplesmente de ARRENDATÁRIO, e de outro lado, **AREAL SANTA LUZIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, titular do CNPJ nº 60.249.164/0001-89, com se na Faz Rodovia GO 320, KM 14 A Esquerda (sentido a Iporá – Ivôlândia), neste ato representada pelo Sr. **FREDERICO RUBENS PEREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, agropecuarista, devidamente inscrito com o RG de nº 760346 SSP-GO, CPF de nº 195.144.091-91, residente e domiciliado na, N° 651, centro, Iporá-GO, denominado **ARRENDATÁRIO**.

O **ARRENDANTE** é legítimo proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Taquari, com N° da CIB (Nirf): 2.701.610-2, IE: 11.362.023-3, localizado no município de Iporá/GO, devidamente inscrito na MATRÍCULA N° 35.052, CNM nº 028381.2.0035052-42, Livro nº 02 de Registro Geral, ficha 1, do cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Iporá/GO – 01 hectare, sendo 10.000 mt², cede em ARRENDAMENTO ao ARRENDATÁRIOS nas seguintes condições:

DO OBJETO DO CONTRATO

1º - Constitui objeto do presente contrato, **01 hectare, sendo 10.000 mt²**, do imóvel denominado **FAZENDA TAQUARI** pertencente ao ARRENDANTE, situada na Rodovia GO – 320, KM 14, à esquerda, município de Iporá/GO, situada na rodovia Estadual Iporá - Ivôlândia, nº S/N, zona rural – Iporá/GO, CEP: 76.200-052, com o NIRF de nº 2.339.101-4, Código do Imóvel rural: 930.253.000.280-1, CCIR nº 56258028233, com as coordenadas geográficas latitude: -16°28'48,572", longitude: -51°01'06,567", altitude: 472,26m que será utilizado pelo ARRENDATÁRIO para o uso em exploração agrícola/pecuária.

DA DURAÇÃO DO CONTRATO

2º - O presente contrato tem como prazo de duração de 3 (três) anos e a rescisão do arrendamento poderá se dar pelo simples comunicado verbal do arrendante, com início a partir de janeiro/25, não sendo de interesse das partes a renovação do presente contrato, o ARRENDATÁRIO, deverá entregar a área ora arrendada totalmente livre e desocupada, dentro do prazo de trinta dias.

- a) Este contrato poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse de ambas as partes, e as condições poderão ser mantidas ou alteradas;
- b) No silêncio das partes o contrato será automaticamente renovado, respeitado o disposto no artigo 22 e seus §§, do Decreto nº 59.566/66.

DO PAGAMENTO DO ARENDAMENTO

3º O ARRENDATÁRIO pagará ao ARRENDANTE através:

- a) Sendo o ARRENDATÁRIO, obrigado a preservar em bom estado e condições como se encontra o bem, objeto deste contrato, se necessário, executar toda e qualquer manutenção para a conservação do mesmo.
- b) 20% sobre a produção.

DAS RESPONSABILIDADES DO ARRENDATÁRIO

4º - As despesas com pessoal para o manuseio de plantio, objetos deste contrato, bem como despesas de preparação, adubação e colheita, criação bovina, manutenção, restauração e tudo quanto necessário correrá por conta do ARRENDATÁRIO.

5º - O ARRENDATÁRIO poderá fazer financiamento somente com a autorização por escrito do ARRENDANTE, podendo ser dada em garantia apenas a produção advinda desse contrato, não sendo permitido dar em garantia o imóvel em pauta.

6º - O ARRENDATÁRIO **não** poderá subarrendar ou emprestar, o imóvel objeto deste contrato, bem como seus acessórios, sem a prévia autorização por escrito do ARRENDANTE.

DAS GARANTIAS DO ARRENDANTE

7º - O ARRENDANTE não se responsabiliza por eventuais prejuízos ocasionados por animais soltos, chuvas, geadas, estradas ou qualquer outro imprevisto, ficando ainda, o ARRENDATÁRIO obrigado a fornecer ajuda no combate ou recuperação do ocasionado nas terras objeto deste arrendamento.

DOS DIREITOS DO FINANCIADOR

8º - O presente contrato deve assegurar a conservação dos recursos naturais, em observância às normas do Art. 13, II, III, IV, V e VI do Decreto nº 59.566/66;

Art 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);

I - Proibição de renúncia dos direitos ou vantagens estabelecidas em Leis ou Regulamentos, por parte dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso IV da Lei número 4.947-66);

II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

a) prazos mínimos, na forma da alínea " b ", do inciso XI, do art. 95 e da alínea " b ", do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra:

- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de

lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;
- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;

- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;

b) observância, quando couberem, das normas estabelecidas pela Lei número 4.771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal, e de seu Regulamento constante do Decreto 58.016 de 18 de março de 1966;

c) observância de práticas agrícolas admitidas para os vários tipos de exportação intensiva e extensiva para as diversas zonas típicas do país, fixados nos Decretos número 55.891, de 31 de março de 1965 e 56.792 de 26 de agosto de 1965.

III - Fixação, em quantia certa, do preço do arrendamento, a ser pago em dinheiro ou no seu equivalente em frutos ou produtos, na forma do art. 95, inciso XII, do Estatuto da Terra e do art. 17 deste Regulamento, e das condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos na parceria, conforme preceitua o art.96 do Estatuto da Terra e o art. 39 deste Regulamento.

IV - Bases para as renovações convencionadas seguido o disposto no artigo 95, incisos IV e V do Estatuto da Terra e art. 22 deste Regulamento.

V - Causas de extinção e rescisão, de acordo com o determinado nos artigos 26 a 34 deste Regulamento;

VI - Direito e formas de indenização quanto às benfeitorias realizadas, ajustadas no contrato de arrendamento; e, direitos e obrigações quanto às benfeitorias realizadas, com consentimento do parceiro-outorgante, e quanto aos danos substanciais causados pelo parceiro-outorgado por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, instalações e

equipamentos especiais, veículos, máquinas, implementos ou ferramentas a ele cedidos (art. 95, inciso XI, letra "c" e art.96, inciso V, letra "e" do Estatuto da Terra);

9º - Este Contrato não cria entre as Partes qualquer vínculo tributário, trabalhista ou previdenciário, em qualquer relação societária, incluindo *joint-venture*, associação, representação, agenciamento, franquia ou corretagem.

DOS DIREITOS SOCIAIS

10º - O presente contrato deve assegurar a proteção social e econômica do arrendatário, parceiros outorgados e comodatários, em observância do Decreto nº 59.566/66 às normas do VII Art. 13.

Art 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);

VII - observância das seguintes normas, visando à proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso V, da Lei nº 4.974-66):

a) concordância do arrendador ou do parceiro-outorgante, à solicitação de crédito rural feita pelos arrendatários ou parceiros-outorgados (artigo 13, inciso V da Lei nº 4.947-66);

b) cumprimento das proibições fixadas no art. 93 do Estatuto da Terra, a saber:

- Prestação do serviço gratuito pelo arrendatário ou parceiro-outorgado;

- Exclusividade da venda dos frutos ou produtos ao arrendador ou ao parceiro-outorgante;

- Obrigatoriedade do beneficiamento da produção em estabelecimento determinado pelo

arrendador ou pelo parceiro-outorgante:

- Obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em armazéns ou barracões determinados pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante;
- Aceitação pelo parceiro-outorgado, do pagamento de sua parte em ordens, vales, borós, ou qualquer outra forma regional substitutiva da moeda;
- Não se responsabiliza por eventuais multas ambientais;

11º - O ARRENDANTE Autoriza ainda o referido arrendatário a destinar, prioritariamente, sob renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financiada, e/ou de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contraídos.

12º - O aluguel dessa área, feito dentro do referido contrato, fica estabelecido entre as partes o arrendamento da área ora adquirida por 20% da sobre da produção que deverão ser repassadas ao ARRENDATÁRIO o Sr. Davi Elkson de MELO ao final de cada mês.

DA MULTA CONTRATUAL

13º - O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste instrumento, importará na aplicação de cláusula penal permitida por lei de 20% (vinte por cento), sobre o valor do saldo devedor, corrigido pelo IGP, acrescida de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês), até a data do efetivo cumprimento.

14º - Se qualquer uma das partes precisar recorrer aos meios judiciais para fazer valer os seus direitos, correrão por conta da parte inadimplente os respectivos encargos, custas processuais e honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

15º - O não-exercício pelas Partes de qualquer dos direitos que lhe assegurem este Contrato e a lei serão havidos como mera liberalidade e não implicarão em renúncia de direito, novação ou alteração de qualquer das cláusulas deste Contrato.

16º - Se as Partes deixarem de exigir em qualquer tempo, o cumprimento de quaisquer cláusulas ou condições deste Contrato, a Parte prejudicada não ficará impedida de quando entender, fazer com que a Parte inadimplente cumpra rigorosamente todas as condições contratuais.

17º - O valor sobre o qual incidirá multa será calculado de acordo com o valor vigente dos serviços ou obrigações não realizadas, causadoras da penalidade na data do descumprimento da obrigação, devendo serem apurados pelo arrendante.

18º - A declaração de invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade de qualquer cláusula, termo ou disposição deste Contrato não afetará a validade, a legalidade ou a executabilidade das demais cláusulas, termos ou disposições deste Contrato, ou ainda do Contrato como um todo.

19º - Fica eleito o Fórum da Comarca de Iporá - GO para dirimir qualquer questão judicial decorrente deste contrato.

E por estarem as partes, aqui contratantes em pleno acordo em tudo, quanto se encontra disposto neste instrumento particular, em duas vias de igual teor forma, destinando uma via para cada uma das partes.

Iporá - GO, 28 de abril de 2025.

DAVI ELKSON DE
MELO:280362801
59

Assinado de forma digital
por DAVI ELKSON DE
MELO:28036280159
Dados: 2025.04.29
10:50:36 -03'00'

ARRENDANTE: DAVI ELKSON DE MELO
CPF: 280.362.801-59

AREAL SANTA LUZIA
LTDA:60249164000189

Assinado de forma digital por AREAL SANTA LUZIA
LTDA:60249164000189
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, st=GO, l=IPORA, ou=32888787000166,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CNPJ A1,
ou=presencial, cn=AREAL SANTA LUZIA LTDA:60249164000189
Dados: 2025.04.29 09:59:26 -03'00'

ARRENDATÁRIO : **AREAL SANTA LUZIA LTDA**
CNPJ: 60.249.164/0001-89