I'm not a bot

Contrato de arrendamento de terra

Que entre si fazem, de um lado como LOCADOR e ARRENDANTE, o Sr. ., e domiciliado na . em ., e de outro lado como LOCATÁRIOS e ARRENDATÁRIOS os Srs.: . e domiciliado na cidade de ., no estado do ., portador da carteira de identidade RG no ., expedida pelo Estado do . em . e CPF sob no ., e Sr. ., e domiciliado em ., Estado de ., CPF no . . Aquele doravante denominado simplesmente ARRENDANTE e estes denominados ARRENDATÁRIOS, resolvem ajustar e contratar na forma e condições e cláusulas seguintes: PRIMEIRA – O arrendante é Senhor e legítimo possuidor de um terreno rural com a área de . (.) alqueires e . (.), constantes da escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório de ., neste Estado do ., às fls. . do Livro no . e matriculada sob no . e no . de Registro Geral da Comarca de .. SEGUNDA – O presente contrato de Arrendamento tem início nesta Data, aos . de . de . e findará . (.) anos após, ou seja, em . de . de . , tendo então os ARRENDATÁRIOS preferência na sua renovação. TERCEIRA – Os ARRENDATÁRIOS terão a posse precária do imóvel, podendo à sua escolha nele plantar . . QUARTA – O preço certo e ajustado nesta Data é de . % (. por cento) da produção total que os ARRENDATÁRIOS terão que entregar ao ARRENDANTE, da colheita obtida. QUINTA – Findo o prazo de arrendamento o imóvel deverá ser entregue ao ARRENDANTE, livre de quaisquer ônus, encargos ou empecilhos de qualquer natureza, podendo o mesmo reintegrar-se na posse do imóvel como era antes. SEXTA – Os ARRENDATÁRIOS são responsáveis pela boa ordem no imóvel, respondendo pelos atos de seus empregados, assumindo perante eles e desonerando o ARRENDANTE de qualquer vincularão jurídico trabalhista, sendo de inteira responsabilidade as relações de emprego ou vínculo empregatício, bem como as responsabilidades trabalhistas, previdenciárias e securitárias e ainda qualquer contribuição para com o FUNRURAL, ficando assim o ARRENDANTE desobrigado de qualquer encargo ou taxas tributárias sobre os cereais plantados e colhidos. SÉTIMA – Os ARRENDATÁRIOS poderão construir ranchos e acomodações às suas expensas para seus serviçais que somente permanecerão na propriedade enquanto durar o prazo do presente contrato, estipulado na cláusula segunda deste contrato, devendo tudo ser retirado no término do presente. OITAVA – O ARRENDANTE poderá vistoriar o imóvel no momento que bem lhe convier, tendo livre trânsito, e impor o fiel cumprimento do presente contrato. NONA – Fica aqui esclarecido, que todo o equipamento utilizado, bem como, fertilizantes, inseticidas, adubos e outros, ficam por conta dos ARRENDATÁRIOS, não cabendo ao ARRENDANTE, nenhuma obrigação de pagamento, indenização, etc. DÉCIMA – Se por motivos alheios à vontade de ambos, houver prejuízos nesta plantação, a responsabilidade fica inteiramente por conta dos ARRENDATÁRIOS. DÉCIMA PRIMEIRA – O imóvel descrito na cláusula primeira está situado no lugar denominado ., município de . , Estado do . e registrado no INCRA sob no ., registrado com área total de . , área explorável ., módulo ., no de módulos ., fração mínima de parcelamento ., Classificação: . para . . DÉCIMA SEGUNDA – Fica eleito o foro da Comarca de ., Estado do ., para dirimir qualquer dúvidas com relação ao presente contrato. E por estarem de comum acordo, justos e contratados, lavram, Datam e assinam o presente em três vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas, obrigando-se fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos. Local, Data. Assinaturas VoltarCONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE TERRADe um lado o Sr. ....., brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade de .....-....., devidamente inscrito no CPF sob n.º ....., denominado neste instrumento particular como ARRENDADOR; e de outro lado o Sr. ....., brasileiro, casado, comerciante residente e domiciliado a Rua ..... n.º ... – Centro nesta cidade de .....-....., devidamente inscrito na Cédula de Identidade sob n.º ..... e CPF sob o n.º ....., denominado neste instrumento particular como ARRENDATÁRIO, se contratam mediante as seguintes condições:PRIMEIRA: Sendo o Sr. ARRENDADOR legítimo possuidor de um imóvel rural denominado como ....., neste município de .....-....., entrega em regime ARRENDAMENTO ao Sr. ARRENDATÁRIO, a área de ..,.. hectares, com finalidade exclusiva, voltada para criação de cabeças de gado ;SEGUNDA: O prazo do arrendamento será de .1 (um) ano, com início em .. de ..... de ..... e término em .. de ..... de .....TERCEIRA: Fica estipulado o valor do arrendamento em R$ ...,.. (.....) mensal.QUARTA: Fica combinado por ambas as partes que as benfeitorias que o Sr. ARRENDATÁRIO fizer junto propriedade deverá ser mantida ao término deste instrumento, sem acarretar qualquer dívida ao Sr. ARRENDADOR.QUINTA: Na Data de entrega do imóvel o Sr. ARRENDATÁRIO deverá entregar o imóvel da mesma maneira que a encontrou, como curral em perfeito estado, cerca em ordem, tronco da mesma maneira, etc.SEXTA: Ao final deste instrumento poderá ser prorrogado mesmo, onde deverá ser pronunciado com no mínimo de 2. (vinte) dias.SÉTIMA: Ficam seus herdeiros e sucessores responsáveis pelo fiel cumprimento deste instrumento particular.OITAVA: Fica eleito o fórum da comarca de .....-....., para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura surjam.E por estarem assim justos e combinados mandaram digitar o presente instrumento em .2(duas) vias de igual teor e forma que lido e achado conforme assinam na presença de .2 (duas) testemunhas.....-....., .. de ..... de .....Testemunhas:..... Se você está procurando um modelo de contrato de arrendamento de terra, está no lugar certo! Neste artigo, vamos apresentar um modelo simples, claro e eficiente para ajudá-lo a formalizar o arrendamento de terras de forma transparente e segura. Não perca tempo procurando em diversos lugares, confira o nosso modelo e tenha tudo o que precisa em mãos. Vamos lá! Como se faz o contrato de arrendamento de terra rural? Para fazer um contrato de arrendamento de terra rural, é importante ter em mente que legalmente não há uma forma específica a ser seguida. De acordo com o art. 92 da Lei 4.504/64 – Estatuto da Terra, as partes têm liberdade para estabelecer o acordo, podendo até mesmo ser verbal. No entanto, é recomendável que o contrato seja escrito, detalhando claramente as condições acordadas para evitar possíveis conflitos no futuro. Ao redigir o contrato de arrendamento rural, é essencial incluir informações como o prazo do arrendamento, o valor do aluguel, as responsabilidades de cada parte, entre outros detalhes relevantes. Além disso, é importante que o contrato seja assinado e datado por ambas as partes, para garantir a sua validade jurídica. Caso haja dúvidas ou questões específicas a serem incluídas no contrato, é aconselhável buscar a orientação de um advogado especializado em direito agrário. Em resumo, embora o contrato de arrendamento de terra rural não exija uma forma específica, é recomendável que seja escrito para garantir a segurança e clareza das condições acordadas entre as partes. Ao incluir detalhes relevantes e assinar o contrato, ambas as partes estarão protegidas legalmente, evitando possíveis disputas no futuro. Caso necessário, é aconselhável buscar assistência jurídica especializada para garantir a conformidade do contrato com a legislação vigente. Qual é o prazo máximo de um contrato de arrendamento rural? O prazo máximo de um contrato de arrendamento rural é de seis anos para arrendamentos de campanha. De acordo com a lei, contratos com prazos superiores a seis anos são considerados reduzidos a esse limite, e contratos sem prazo estabelecido são presumidos como sendo de um ano. É importante estar ciente dessas restrições ao celebrar um contrato de arrendamento rural, para garantir que esteja em conformidade com a legislação aplicável. Entenda o Regime Público de CapitalizaçãoAo considerar um contrato de arrendamento rural, é essencial estar ciente das limitações de prazo estabelecidas pela lei. Os arrendamentos de campanha não podem exceder um prazo de seis anos, e qualquer prazo superior a esse limite será reduzido a seis anos. Além disso, contratos sem prazo estabelecido são presumidos como sendo de um ano. Essas diretrizes visam proteger os direitos e interesses de ambas as partes envolvidas no contrato de arrendamento rural. Como posso arrendar terra? Para fazer o arrendamento de terra, é necessário inicialmente elaborar um contrato entre o arrendador e o arrendatário, com todos os termos e condições acordados de forma clara e concisa. Este contrato deve ser assinado por ambas as partes e ter a firma reconhecida para garantir a sua validade legal. Uma etapa opcional, mas que pode trazer mais segurança para ambas as partes, é registrar o contrato em cartório. Isso garante a validade jurídica do documento e evita possíveis conflitos futuros. No entanto, o registro em cartório não é obrigatório, mas é uma medida adicional de proteção. Ao seguir esses passos e garantir que todas as cláusulas do contrato sejam cumpridas, o arrendamento de terra pode ser feito de forma transparente e justa para ambas as partes envolvidas.É importante também buscar a orientação de um advogado especializado em direito agrário para garantir que o contrato esteja em conformidade com a legislação vigente. Guia prático para arrendar terras: Passo a passo Se você está procurando arrendar terras, este guia prático passo a passo vai te ajudar a encontrar e negociar o contrato ideal. Primeiramente, pesquise as áreas disponíveis e verifique as condições do solo e acesso à água. Em seguida, entre em contato com os proprietários e agende visitas para avaliar a propriedade de perto. Após selecionar a terra desejada, discuta os termos do contrato, incluindo prazos, valores e responsabilidades, e certifique-se de ter tudo documentado por escrito. Com essas dicas, você estará pronto para arrendar terras de forma segura e eficiente. Alfândega de Alverca: História e Importância EconômicaContrato de Arrendamento de Terra: Como confeccionar O contrato de arrendamento de terra é um documento essencial para garantir a segurança e os direitos tanto do arrendador quanto do arrendatário. Para confeccionar um contrato eficaz, é importante incluir detalhes como a descrição do imóvel, prazos, valores e condições de pagamento. Além disso, é fundamental que as responsabilidades de cada parte estejam claramente estipuladas, evitando possíveis conflitos no futuro. Com um contrato bem elaborado, ambas as partes podem desfrutar de uma relação de arrendamento transparente e justa. Ao redigir um contrato de arrendamento de terra, é crucial seguir as diretrizes legais e incluir cláusulas que protejam os interesses de ambas as partes envolvidas. É recomendável contar com a assessoria de um advogado especializado em direito imobiliário para garantir que o contrato esteja em conformidade com a legislação vigente. Dessa forma, tanto o arrendador quanto o arrendatário podem ter a tranquilidade de saber que seus direitos estão protegidos e que qualquer eventualidade pode ser resolvida de forma justa e legal. Modelo de contrato de arrendamento: Padrões e dicas O contrato de arrendamento é um documento fundamental para garantir a segurança e os direitos tanto do locador quanto do locatário. Para garantir a eficácia do contrato, é importante seguir alguns padrões e dicas. É essencial que o contrato especifique claramente as responsabilidades de ambas as partes, como o valor do aluguel, a forma de pagamento, a duração do contrato e as condições de rescisão. Além disso, é aconselhável incluir cláusulas que protejam os interesses de ambas as partes, como a manutenção do imóvel, as regras de convivência e a forma de reajuste do aluguel. É importante também que o contrato seja redigido de forma clara e objetiva, para evitar possíveis mal-entendidos no futuro. Por isso, recomenda-se a revisão do contrato por um advogado especializado em direito imobiliário. Para facilitar o processo de elaboração do contrato de arrendamento, existem modelos prontos disponíveis online que podem servir como base. No entanto, é fundamental adaptar o modelo às necessidades específicas do imóvel e das partes envolvidas. Seguir os padrões e dicas recomendados garantirá um contrato de arrendamento sólido e justo para ambas as partes, evitando conflitos e prevenindo possíveis problemas no futuro. NIB Bancário: Desvendando o Mistério por Trás dessa Palavra-Chave Em suma, o modelo de contrato de arrendamento de terra apresentado neste artigo oferece uma estrutura clara e abrangente para garantir a segurança e transparência das relações entre proprietários e arrendatários. Ao seguir as diretrizes e cláusulas estabelecidas, ambas as partes podem desfrutar de uma parceria mutuamente benéfica e duradoura. Este modelo serve como um guia valioso para aqueles que desejam formalizar seus acordos de arrendamento de terra de forma eficiente e eficaz. 0 notas0% acharam este documento útil (0 voto)159 visualizaçõesO documento descreve os termos de um contrato de arrendamento de terras, incluindo a identificação das partes, a descrição da propriedade, o objetivo do arrendamento, o prazo, o valor do alu...Descrição aprimorada por IASalvarSalvar Modelo de Contrato Particular de Arrendamento de T... para ler mais tarde0%0% acharam este documento útil, undefined0 notas0% acharam este documento útil (0 voto)159 visualizaçõesO documento descreve os termos de um contrato de arrendamento de terras, incluindo a identificação das partes, a descrição da propriedade, o objetivo do arrendamento, o prazo, o valor do alu...Descrição aprimorada por IA O contrato de arrendamento rural, muito utilizado no setor agrícola, é fundamental para regular a utilização de bens por terceiros mediante uma remuneração, sem transferir a propriedade. Diferente de outros tipos de contrato, o arrendamento foca no uso econômico do bem, seja ele um imóvel rural, um maquinário ou uma terra para cultivo, assegurando que ambas as partes, arrendador e arrendatário, tenham seus direitos e deveres bem delimitados. A importância de estabelecer cláusulas claras sobre a duração do contrato, o valor do arrendamento e as condições de devolução do bem é essencial para evitar conflitos. Neste texto, você encontrará um modelo de Contrato de Arrendamento Rural prático para te auxiliar na prática jurídica. ARRENDADOR: [Nome Completo do Arrendador], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) do RG nº [número do RG], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [número do CPF], residente e domiciliado(a) na [endereço completo], na cidade de [cidade], estado [estado]. ARRENDATÁRIO: [Nome Completo do Arrendatário], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) do RG nº [número do RG], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [número do CPF], residente e domiciliado(a) na [endereço completo], na cidade de [cidade], estado [estado]. O presente contrato tem por objeto a cessão do uso de um imóvel rural, localizado na [Descrição e Localização do Imóvel], de propriedade do arrendador, para fins de exploração agrícola pelo arrendatário, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes. A cessão de uso compreende a integralidade do imóvel, incluindo todas as suas benfeitorias e acessões, conforme descrito na matrícula nº [número da matrícula] do Cartório de Registro de Imóveis de [Cidade/UF], que se destinarão exclusivamente à exploração agrícola. O arrendador se compromete a entregar o imóvel em condições adequadas para o uso agrícola, conforme as especificações técnicas e exigências legais aplicáveis, garantindo que não há impedimentos ou restrições que comprometam a utilização do imóvel para os fins previstos neste contrato. O arrendatário, por sua vez, compromete-se a utilizar o imóvel exclusivamente para a atividade agrícola, responsabilizando-se pela manutenção do imóvel, bem como pelo pagamento de todas as despesas, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de vigência do arrendamento. 2.1. O presente contrato de arrendamento terá vigência de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura pelas partes contratantes. 2.2. A prorrogação do prazo de vigência do contrato poderá ser realizada mediante acordo expresso entre as partes, devendo tal prorrogação ser formalizada por escrito, antes do término do prazo original, conforme disposto no artigo 95 do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964). 2.3. Em caso de prorrogação, as partes deverão negociar os novos termos e condições do contrato, incluindo, mas não se limitando, ao valor do arrendamento, que poderá ser reajustado conforme previsto na legislação vigente e respeitando os limites estabelecidos pelo Estatuto da Terra. 2.4. A prorrogação do contrato deve ser comunicada por escrito, com antecedência mínima de 6 (seis) meses antes do término do prazo inicial, sob pena de não ser considerada válida. 2.5. Na ausência de acordo expresso para a prorrogação do contrato, este será considerado encerrado ao término do prazo de 5 (cinco) anos, obrigando o arrendatário a restituir o imóvel nas condições previstas na cláusula de devolução, salvo o desgaste natural decorrente do uso, conforme estabelecido no presente contrato. 2.6. A prorrogação tácita do contrato não será admitida, devendo qualquer acordo de continuidade ser formalizado por meio de aditivo contratual assinado por ambas as partes. 3.1. O arrendatário se compromete a pagar ao arrendador, a título de arrendamento, a quantia anual de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme estipulado no presente contrato. 3.2. O pagamento será efetuado no início de cada ano do período contratual, até a data limite de 31 de janeiro de cada ano, mediante transferência bancária para a conta indicada pelo arrendador, ou por outro meio acordado por escrito entre as partes. 3.3. Em caso de atraso no pagamento, será aplicada uma multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, até a data do efetivo pagamento. 3.4. O arrendatário deverá fornecer ao arrendador um comprovante de pagamento no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a realização da transferência ou do meio de pagamento acordado. 3.5. A ausência de pagamento no prazo estipulado constituirá inadimplemento contratual, sujeitando o arrendatário às penalidades previstas neste contrato, inclusive a rescisão antecipada do mesmo, nos termos da cláusula específica de rescisão. 3.6. O valor do arrendamento estabelecido neste contrato poderá ser revisado anualmente, mediante acordo escrito entre as partes, observando-se critérios de reajuste baseados na variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou outro índice de correção monetária que venha a ser acordado. 3.7. Em caso de revisão do valor do arrendamento, a nova quantia deverá ser formalmente acordada entre as partes e o aditivo contratual correspondente deverá ser assinado por ambas, passando a vigorar no exercício subsequente ao da revisão. 4.1. O arrendatário será integralmente responsável por todas as despesas relacionadas à manutenção da terra arrendada. Essas despesas incluem, mas não se limitam a, custos de preparo do solo, plantio, colheita, irrigação, fertilização, controle de pragas e doenças, e quaisquer melhorias necessárias para a exploração agrícola eficiente do imóvel. 4.2. O arrendatário também será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidam sobre o imóvel durante o período de vigência do contrato de arrendamento. Entre esses encargos, incluem-se, mas não se limitam a, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), taxas de serviços públicos, e quaisquer outras obrigações tributárias instituídas por lei que sejam devidas em função da atividade agrícola exercida na propriedade. 4.3. Todas as despesas mencionadas nas subcláusulas 4.1 e 4.2 deverão ser pagas tempestivamente pelo arrendatário, de forma a evitar quaisquer ônus adicionais ou penalidades que possam recair sobre o imóvel ou sobre o arrendador. 4.4. O não cumprimento pelo arrendatário das obrigações estabelecidas nesta cláusula poderá ser considerado como descumprimento contratual, sujeitando o arrendatário às penalidades previstas neste contrato, inclusive a rescisão antecipada do mesmo, conforme disposto na cláusula específica sobre rescisão contratual. 4.5. No caso de qualquer disputa sobre a responsabilidade pelas despesas mencionadas nesta cláusula, as partes concordam em buscar resolução amigável, e, não sendo possível, recorrer ao foro estabelecido neste contrato para dirimir a questão. 5.1. O Arrendador se compromete a entregar o imóvel arrendado em condições adequadas para o uso agrícola, assegurando que todas as instalações, equipamentos e estruturas necessárias para a exploração agrícola estejam em perfeito estado de funcionamento no início do contrato. 5.2. A entrega do imóvel em condições adequadas será formalizada mediante a lavratura de um termo de vistoria, a ser assinado por ambas as partes, onde constará a descrição detalhada das condições do imóvel, incluindo eventuais benfeitorias e equipamentos. 5.3. O Arrendador garante que o imóvel está livre de quaisquer circunstâncias que possam impedir ou dificultar a atividade agrícola, tais como impedimentos legais, ambientais ou físicos, bem como de quaisquer ônus ou gravames que possam comprometer o uso do imóvel para os fins estabelecidos neste contrato. 5.4. Caso seja verificada qualquer inconformidade nas condições do imóvel que impeça ou dificulte a exploração agrícola, o Arrendatário deverá notificar o Arrendador por escrito, concedendo-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para que sejam realizados os reparos ou adequações necessárias. 5.5. Não sendo sanadas as inconformidades no prazo estipulado, o Arrendatário terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer penalidade, ou, alternativamente, poderá realizar os reparos necessários, descontando os custos incorridos do valor do arrendamento, mediante apresentação de comprovantes de despesas. 5.6. O Arrendador também se compromete a arcar com quaisquer responsabilidades decorrentes de vícios ocultos ou defeitos pré-existentes no imóvel que venham a ser descobertos durante a vigência do contrato e que comprometam a atividade agrícola, devendo fazer as devidas reparações no menor prazo possível. 5.7. As partes acordam que, para efeitos desta cláusula, as condições adequadas para o uso agrícola incluem a viabilidade do solo, a disponibilidade de recursos hídricos necessários para irrigação, e a acessibilidade do imóvel, devendo tais condições serem mantidas pelo Arrendador até a data de entrega do imóvel ao Arrendatário. 6.1. Ao término do período de arrendamento, o Arrendatário deverá devolver o imóvel ao Arrendador nas mesmas condições em que o recebeu, considerando o desgaste natural decorrente do uso agrícola, conforme disposto no artigo 95, IX do Estatuto da Terra. 6.2. O imóvel deverá ser entregue livre de quaisquer benfeitorias não autorizadas pelo Arrendador. Caso o Arrendatário tenha realizado benfeitorias úteis ou necessárias, estas poderão ser indenizadas pelo Arrendador, desde que previamente acordadas por escrito entre as partes, conforme os artigos 1.219 e 1.220 do Código Civil Brasileiro. 6.3. O Arrendatário se compromete a reparar quaisquer danos causados ao imóvel que não resultem do desgaste natural, incluindo, mas não se limitando a, danos à infraestrutura, contaminação do solo ou qualquer outra alteração prejudicial às características originais do imóvel. 6.4. No ato da devolução, será realizada uma vistoria conjunta entre Arrendador e Arrendatário, ou por terceiros indicados e aceitos por ambas as partes, a fim de verificar as condições do imóvel. Um laudo de vistoria será elaborado e assinado por ambas as partes, atestando as condições do imóvel no momento da devolução. 6.5. Caso a vistoria detecte a necessidade de reparos não relacionados ao desgaste natural, o Arrendatário terá um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do laudo de vistoria, para realizar as devidas reparações. Não sendo efetuadas as reparações dentro do prazo estipulado, o Arrendador poderá realizá-las diretamente, cobrando do Arrendatário os custos incorridos. 6.6. O Arrendador se reserva o direito de reter a posse do imóvel até que todas as condições de devolução sejam devidamente cumpridas pelo Arrendatário, exceto se tal retenção for impedida por decisão judicial. 6.7. Todas as despesas relacionadas à devolução do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, custos de vistoria e reparações, serão de responsabilidade do Arrendatário, salvo disposição em contrário acordada por escrito entre as partes. 7.1. O presente contrato poderá ser rescindido antecipadamente por qualquer uma das partes em caso de descumprimento de quaisquer das obrigações aqui pactuadas, conforme disposto no artigo 92, § 6º do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964). 7.2. Na hipótese de rescisão antecipada motivada pelo descumprimento contratual, a parte prejudicada deverá notificar a outra parte, por escrito, especificando o descumprimento ocorrido e concedendo um prazo de 30 (trinta) dias para que a parte infratora possa sanar a referida infração. Caso não haja regularização no prazo estabelecido, a parte prejudicada poderá considerar o contrato rescindido de pleno direito, sem prejuízo de eventuais indenizações por perdas e danos. 7.3. Em caso de danos ao imóvel rural arrendado, a responsabilidade pelos reparos necessários será do arrendatário. O arrendatário deverá restituir o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, salvo o desgaste natural resultante do uso regular do imóvel para fins de exploração agrícola. 7.4. A rescisão antecipada não prejudicará o direito do arrendador de cobrar os valores devidos até a data efetiva da rescisão, incluindo quaisquer despesas pendentes, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel. 7.5. Fica assegurado ao arrendador o direito de reter quaisquer valores já pagos pelo arrendatário a título de arrendamento e despesas correlatas, até a apuração definitiva dos valores devidos em razão da rescisão antecipada e dos danos eventualmente causados ao imóvel. 7.6. Em caso de rescisão antecipada, as partes poderão optar pela resolução amigável do contrato, mediante assinatura de termo aditivo específico, no qual serão estipuladas as condições para a devolução do imóvel, o pagamento de eventuais indenizações e demais questões pertinentes. 8.1. As partes elegem o foro da comarca onde se localiza o imóvel objeto deste contrato de arrendamento para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou litígios decorrentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. 8.2. Fica estabelecido que qualquer ação judicial que venha a ser proposta em razão de descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato deverá ser ajuizada perante o foro da comarca onde se situa o imóvel arrendado, de modo a garantir a proximidade e a conveniência para a resolução dos litígios, em conformidade com o disposto no artigo 63 do Código de Processo Civil Brasileiro. 8.3. As partes se comprometem a tentar resolver amigavelmente quaisquer conflitos antes de recorrer ao foro judicial, utilizando-se de negociações e, se necessário, de mediação ou arbitragem, conforme disposto em cláusulas específicas deste contrato, sempre com o objetivo de preservar a relação contratual e evitar litígios desnecessários. 8.4. Em caso de modificação da localização do imóvel durante a vigência deste contrato, as partes se comprometem a ajustar o foro competente de comum acordo, de forma a manter a coerência e a eficácia na resolução de possíveis litígios, garantindo a observância das disposições legais aplicáveis. As partes concordam com as disposições acima e assinam o presente instrumento: CIDADE, DIA do MÊS do ANO _____ _____ Contratante Contratada _____ _____ Testemunha Testemunha Nossa plataforma alia tecnologia avançada e expertise jurídica para transformar a elaboração do seu contrato de arrendamento rural. Com a nossa Inteligência Artificial jurídica, você garante precisão, segurança jurídica e agilidade, reduzindo erros e otimizando seu tempo. A ferramenta gera automaticamente uma peça alinhada às particularidades do seu caso, promovendo uma redação personalizada e alinhada à legislação. Acesse a plataforma:Faça login no portal da Jurídico AI Navegue até encontrar “Escreva um Contrato”. Preencha o formulário:Insira os dados específicos do seu contrato. Nossa IA processa as informações e gera teses específicas para o seu contrato de arrendamento rural. Ajuste e Revise:Revise as informações fornecidas e faça ajustes, se necessário, antes de gerar o seu contrato final. Finalize e Compartilhe:Após a revisão, salve seu documento e exporte-o nos formatos desejados. Compartilhe de forma segura com clientes e parceiros, garantindo agilidade em todas as etapas. Descubra como a inovação pode elevar a qualidade da sua prática jurídica sem complicações Teste grátis a melhor inteligência artificial para advogados Entre _____, estado civil: solteiro, nacionalidade: _____, profissão: _____, carteira de identidade n.º _____, CPF n.º _____, residente e domiciliado em: _____, doravante denominado ARRENDADOR, e: _____, estado civil: solteiro, nacionalidade: _____, profissão: _____, carteira de identidade n.º _____, CPF n.º _____, residente e domiciliado em: _____, doravante denominado ARRENDATÁRIO. As partes acima identificadas têm entre si justo e acertado o presente contrato de arrendamento rural, ficando desde já aceito nas cláusulas e condições abaixo descritas. O ARRENDADOR e o ARRENDATÁRIO acima qualificados, firmam entre si, o presente contrato de arrendamento do imóvel rural de propriedade do ARRENDADOR cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) nº _____, situado em: _____ (endereço do imóvel rural) e com os seguintes limites e confrontações: § 1º. Por meio do presente instrumento contratual, será cedida ao ARRENDATÁRIO a área total do imóvel rural, totalizada em _____ (_____) hectares. § 2º. O presente contrato é acompanhado de um laudo de vistoria, descrevendo o imóvel rural e o seu estado de conservação no momento em que o mesmo foi entregue ao ARRENDATÁRIO. § 3º. O imóvel rural objeto deste contrato deverá ser utilizado pelo ARRENDATÁRIO ou seus familiares para atividades de pecuária de pequeno e médio porte, mais especificamente para: _____ (descrição das atividades rurais) § 4º. Não será permitida, em hipótese alguma, a mudança de uso e destinação do imóvel rural e demais bens, sem prévio e expresso consentimento de propriedade do ARRENDADOR. § 5º. Qualquer financiamento feito pelo ARRENDATÁRIO perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, ficando vedado oferecer em garantia as terras arrendadas e seus acessórios. CLÁUSULA 2ª – DO USO DA TERRA O ARRENDATÁRIO se obriga e usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas. § 1º. Obriga-se o ARRENDATÁRIO a observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais da propriedade arrendada, as áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal, vedada a utilização destas últimas mesmo mediante manejo sustentado. § 2º. Para a prática de qualquer atividade que demande prévio licenciamento ambiental, fica o ARRENDATÁRIO obrigado à obtenção dele, arcando com as cominações legais em caso de omissão. § 3º. São por conta do ARRENDATÁRIO os materiais, sementes, insumos e tudo o mais que for necessário para o cultivo ou exploração da propriedade. CLÁUSULA 3ª – DA VEDAÇÃO AO SUBARRENDAMENTO E EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL RURAL O ARRENDATÁRIO não poderá ceder, alugar ou subarrendar o imóvel rural, quer no todo, ou em parte, sob qualquer título, sem a prévia e formal autorização do ARRENDADOR, sob pena de rescisão do presente contrato. CLÁUSULA 4ª – DO VALOR DO ARRENDAMENTO O valor mensal do arrendamento, livremente ajustado pelas partes, é de R$ _____ (valor por extenso). § 1º. O pagamento do referido arrendamento terá vencimento todo dia ___ (_____) de cada mês vencido. § 2º. O pagamento do referido arrendamento será efetuado em dinheiro, entregue ao ARRENDADOR ou à terceiro previamente especificado por ele. § 3º. Durante a vigência deste contrato, assim como em uma eventual prorrogação, ficará a encargo do ARRENDATÁRIO o pagamento da totalidade das contas de consumo e uso de energia, gás, água e esgoto que venham a incidir sobre o imóvel rural por ora arrendado, sendo inclusive responsável por eventuais multas e infrações que venha dar causa. § 4º. As partes livremente acordam que também ficará a encargo do ARRENDATÁRIO o pagamento da totalidade do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), assim como outros impostos, taxas e tributos que incidam sobre o imóvel rural ora arrendado. § 5º. Caso o ARRENDATÁRIO não efetue o pagamento do arrendamento até a data firmada neste contrato, fica obrigado a pagar multa de ___% (____ por cento) sobre o valor devido, bem como juros de mora de __% (___ por cento) ao mês, mais correção monetária apurada conforme variação do IGP-M no período. CLÁUSULA 5ª – DO PRAZO DO ARRENDAMENTO O presente contrato tem prazo de __ (_____ por extenso) meses, com início em _____. § 1º. Caso o ARRENDATÁRIO queira iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o ARRENDADOR a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente. § 2º. Fica assegurada ao ARRENDATÁRIO a preferência, em igualdade de condições, na renovação do presente contrato, desde que tenha cumprido integralmente todas as cláusulas que lhe competem. § 3º. Findo o prazo estipulado para o arrendamento, se o ARRENDATÁRIO permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem a oposição do ARRENDADOR, presumirá prorrogado o arrendamento nas mesmas condições ajustadas por tempo indeterminado. § 4º. A renovação automática não prevalecerá se, no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento deste contrato, o ARRENDADOR, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendentes seus. CLÁUSULA 6ª – DOS DEVERES DO ARRENDATÁRIO Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem deveres do ARRENDATÁRIO: I – pagar pontualmente o preço do arrendamento, pelo modo e prazos definidos neste instrumento; II – utilizar o imóvel rural conforme o convencionado, ou presumido, e a tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, não podendo mudar sua destinação contratual; III – levar ao conhecimento do ARRENDADOR, imediatamente, qualquer ameaça ou ato de contestação à posse ou direito de posse, ou qualquer ato em que o possuidor seja privado da posse, e ainda, de qualquer fato do qual resulte a necessidade da execução de obras e reparos indispensáveis à garantia do uso do imóvel rural; IV – fazer as benfeitorias úteis e necessárias ao imóvel rural, durante a vigência do contrato, salvo convenção em contrário; V – devolver o imóvel rural, ao término do contrato, tal como o recebeu, salvo as deteriorações naturais ao uso regular; VI – responder por qualquer prejuízo resultante do uso predatório, culposo ou doloso, quer em relação à área cultivada, quer em relação às benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quaisquer outros bens a ele cedidos pelo ARRENDADOR; VII – respeitar os direitos e vantagens estabelecidas no Estatuto da Terra e em seu regulamento; VIII – permitir ao ARRENDADOR ou seu mandatário o direito de realizar vistoria do imóvel rural mediante combinação prévia de dia e hora. CLÁUSULA 7ª – DOS DEVERES DO ARRENDADOR Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem deveres do ARRENDADOR: I – entregar o imóvel rural com suas pertenças e em estado de servir ao uso proposto; II – garantir ao ARRENDATÁRIO o uso pacífico do imóvel rural arrendado durante a vigência deste contrato; (continua)... Fim do exemplo do modelo de contrato de arrendamento ruralRevisado em 29 de abril de 2025 Personalize agora mesmo o seu contrato completo!Clique aqui para acessar o modelo completo e iniciar o preenchimento do seu contrato de forma rápida e fácil.