**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PROPRIEDADE RURAL PARA EXPLORAÇÃO PECUÁRIA**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

        **ARRENDADOR:** (Nome do Arrendador), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cep nº (xxx), cidade (xxx), no Estado (xxx);

        **ARRENDATÁRIO:** (Nome do Arrendatário), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cep nº (xxx), cidade (xxx), Estado (xxx).

        ***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Arrendamento de Propriedade Rural Para Exploração Pecuária, que se regerá pelas cláusulas e pelas condições descritas abaixo.***

**DO OBJETO DO CONTRATO**

        **Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como objeto a fazenda denominada (xxx), de propriedade do **ARRENDADOR**, localizada no bairro (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx), sob o Registro nº (xxx), do Cartório do (xxx) Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas, cadastrada no INCRA sob o nº (xxx), conforme comprova o título de propriedade.

        **Parágrafo único.** O **ARRENDADOR** também cede ao **ARRENDATÁRIO** casa de moradia para seu uso, e mais outros objetos e instrumentos necessários para a realização da atividade pecuária pretendida, pagando por isto, um aluguel.

        **Cláusula 2ª.** A gleba de terra cedida, na data da assinatura deste contrato, pelo **ARRENDADOR** ao **ARRENDATÁRIO**, é constituída de uma área de (xxx) (hectares, alqueres, metros quadrados, etc), como consta inclusive na descrição do Cadastro nº (xxx) do INCRA, para a específica exploração de pecuária (cria ou engorda).

        **Cláusula 3ª.** A área objeto deste contrato consiste em invernada ou pasto formado com o capim tipo (xxx), toda envolta com cerca de arame farpado, em perfeitas condições de conservação.

**GADO E TERRAS**

        **Cláusula 4ª.** Não pode ultrapassar, nas pastagens, o nº (xxx), por alqueire, hectare ou metro quadrado, de cabeças de gado, a fim de que não ocorra o pisoteio intensivo e prejudicial ao capim, evitando o desgaste, preservando as boas condições da terra.

        **Cláusula 5ª.** Para preservação das terras objeto deste contrato, cada pasto ou gleba não deve ser utilizado por (xxx) dias, após ter sido utilizado pelo período de (xxx) dias, sendo obrigatória a rotação das pastagens.

**DO PRAZO**

        **Cláusula 6ª.** O presente arrendamento terá o lapso temporal de (xxx) anos ou (xxx) meses, iniciando-se sua vigência no dia (xxx), do mês (xxx), de (xxx), findando-se no dia (xxx), do mês (xxx), de (xxx), data a qual a propriedade arrendada deverá ser restituída pelo **ARRENDATÁRIO**, completamente desocupada, juntamente com os bens existentes nesta, nas condições as quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial**1**.

**DO PREÇO E DO REAJUSTE**

        **Cláusula 7ª.** O valor a ser pago pelo arrendamento das terras será de R$ (xxx) (Valor Expresso) por ano de contrato. O prazo para pagamento do valor terminará no dia (xxx) de (xxx), de (xxx), (xxx), diretamente ao **ARRENDADOR2**.

        **Cláusula 8ª.** O valor a ser pago pelo aluguel dos objetos citados no parágrafo único da Cláusula 1ª será de R$ (xxx) (Valor Expresso) anuais, que deverão ser pagos no dia (xxx), de (xxx), (xxx), (xxx).

        **Cláusula 9ª.** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o índice de correção monetária fornecida pelo Conselho Nacional de Economia, divulgado pelo IBRA**3**.

        **Cláusula 10ª.** Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.

        **Cláusula 11ª.** Quaisquer financiamentos que porventura o **ARRENDATÁRIO** faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear os gastos decorrentes da atividade desenvolvida, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia as terras arrendadas e alugadas.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

        **Cláusula 12ª.** O **ARRENDATÁRIO** não pode transferir o presente instrumento, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel objeto do contrato ou parte dele, sem prévio e expresso consentimento do **ARRENDADOR**, bem como não pode mudar a destinação do imóvel expressa neste contrato. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato e, conseqüentemente, no despejo do **ARRENDATÁRIO4**.

        **Cláusula 13ª.** Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comprometimento do **ARRENDATÁRIO** em seguir as orientações do**ARRENDADOR**.

        **Cláusula 14ª.** O contrato deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

**DO FORO**

        **Cláusula 15ª.** As partes elegem o foro da Cidade (xxx), onde se situa o imóvel para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo, inclusive para as ações de despejo e de cobrança de aluguel, se necessárias.

        Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

        (Local, data e ano).

        (Nome e assinatura do Arrendador)

        (Nome e assinatura do Arrendatário)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

        \_\_\_\_\_\_\_\_
        *Nota:****1.****Ver o Art. 13, inciso II, alínea a, do Decreto nº 59.566.****2.****De acordo com o Art. 16 do Decreto nº 59.566, a renda anual dos contratos de arrendamento obedece aos limites previstos no Art. 95, inciso XII, da Lei nº 4.504 (Estatuto da Terra).****3.****Ver o Art. 92, §2º da Lei nº 4.504 (Estatuto da Terra).****4.****Ver o Art. 32 do Decreto nº 59.566.*