**CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL DE PRAZO DETERMINADO**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

       **COMODANTE:** (Nome do Comodante), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep nº (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx);

       **COMODATÁRIO:** (Nome do Comodatário), (Nacionalidade), (Estado Civil) (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx) e C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep nº (xxx), no Estado (xxx).

       ***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Comodato de Imóvel Rural de Prazo Determinado, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, descritas no presente.***

**DO OBJETO**

**Cláusula 1ª.** O presente tem como OBJETO o empréstimo gratuito do imóvel**1** de propriedade do **COMODANTE**, consubstanciada especificamente na gleba de terra citada abaixo, situada na Estrada (xxx), entre o Km (xxx) e o Km (xxx), pertencente à cidade (xxx), no Estado (xxx); sob o Registro nº (xxx), do Cartório do (xxx) Ofício de Registro de Imóveis, com as descrições contidas no cadastro do INCRA, que se faz anexo a este, bem como livre de ônus ou quaisquer dívidas.

       **Parágrafo único.** A gleba de terras objeto do presente, se encontra demarcada, e possui (xxx) (alqueires, hectares, metros quadrados).

**DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO**

       **Cláusula 2ª.** É função do **COMODATÁRIO** a conservação do imóvel, devendo se responsabilizar pelas tarifas e impostos que recaírem sobre o bem no período de vigência do presente. Obriga-se também o **COMODATÁRIO** a devolver o imóvel em perfeitas condições como fora encontrado; caso não proceda dessa maneira, responderá, na forma da lei, por perdas e danos**2**.

       **Parágrafo primeiro.** Caso o imóvel em questão necessite de benfeitorias para sua perfeita utilização, será responsável pela sua feitura o **COMODATÁRIO**. Tais reformas serão devidamente ressarcidas pelo **COMODANTE**.

       **Parágrafo segundo.** O **COMODANTE** não será obrigado a ressarcir as benfeitorias que não são necessárias à perfeita utilização do imóvel.

       **Parágrafo terceiro.** Toda e qualquer benfeitoria a ser feita, necessária ou não, deverá ser autorizada por escrito pelo **COMODANTE**. Dessa forma, o **COMODATÁRIO** será reembolsado pelas despesas caso a benfeitoria seja necessária.

       **Cláusula 3ª.** O imóvel em questão deverá ser utilizado para exploração agrícola e para fins de lazer do **COMODATÁRIO** e de sua família, não podendo ceder, alugar, arrendar para quem quer que seja sem prévia autorização do **COMODANTE**.

       **Cláusula 4ª.** O **COMODATÁRIO** se compromete a manter a área cedida como lhe fora entregue, não comprometendo de qualquer forma a extensão e os limites da propriedade.

       **Cláusula 5ª.** Se por qualquer motivo, houver mora do **COMODATÁRIO**, responderá por ela e será cobrado o aluguel do imóvel pelo tempo que a propriedade tenha sido ocupada após o término do prazo estabelecido entre as partes**3**.

**DO PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO**

       **Cláusuda 6ª.** O contrato ora firmado terá validade de (xxx) meses a contar da data de assinatura do mesmo.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

       **Cláusula 7ª.** Caso o **COMODANTE** decida vender o imóvel ainda na vigência do presente instrumento, o **COMODATÁRIO** terá direito a uma indenização no valor de R$ (xxx) (Valor expresso), paga no momento da desocupação.

**DO FORO**

       **Cláusula 8ª**. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de (xxx);

       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 Comodante)

       (Nome e assinatura do Comodatário)

       (Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

       (Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

       \_\_\_\_\_\_\_\_
       *Nota:***1.***Art. 1.248, do Código Civil.***2.***Art. 1.251, do Código Civil.***3.***Art. 1.252, do Código Civil.*