**CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL DE PRAZO INDETERMINADO**

**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 Indeterminado, 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).

**DO USO DO IMÓVEL**

**Cláusula 2ª.**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**.

**DAS OBRIGAÇÕES**

**Cláusula 3ª.** É de responsabilidade do **COMODATÁRIO** a conservação do imóvel, devendo se responsabilizar pelas tarifas e impostos que recaírem sobre o bem no período de vigência do presente.

       **Cláusula 4ª.** Obriga-se também o **COMODATÁRIO** a devolver o imóvel em perfeitas condições, tal como fora encontrado. Caso não proceda dessa maneira, responderá, na forma da lei, por perdas e danos**2**.

       **Cláusula 5ª.** 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 primeiro.** O **COMODANTE** não será obrigado a ressarcir as benfeitorias que não são necessárias à perfeita utilização do imóvel.

       **Parágrafo segundo.** 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 6ª.** 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.

**DA MORA**

       **Cláusula 7ª.** 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**

**Cláusula 8ª.** O presente contrato será de prazo indeterminado**4**.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 9ª.** 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), paga no momento da desocupação.

       **Cláusula 10ª.** O presente contrato inicia-se a partir da assinatura pelas partes.

**DO FORO**

**Cláusula 11ª**. 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.****4.****Art. 1.250, do Código Civil.*