



CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL
CELEBRAM Mara Silveira Mello de Andrade Coutinho e Pecflor Ltda

Por este instrumento particular de **CONTRATO DE COMODATO**, que entre si fazem e assinam; de um lado como **PROPRIETÁRIA: Pecflor Ltda** empresa jurídica de direito privado, portador do CNPJ 04.653.120/0001-49 com sede e foro na cidade de Cáceres/MT, na Rodovia MT 288 s/nº, km 29, zona rural; neste ato representada pelos seus representantes legais: Sr. **Tiago Bego**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 29.652.723-3 SSP/SP, inscrito no CPF 290.643.618-60 residente e domiciliado na Rua Ximenia nº200 Vilagio di Itaici, Indaiatuba/SP e o Sr. **Samuel Dalla Costa Figueiredo**, brasileiro, casado, gerente de planejamento florestal, portador do RG nº 30.129.621-2 SSP/SP, inscrito no CPF 314.674.788-06, residente e domiciliado na Rua Maria Peres Corral, 240 Bairro Chácara Alvorada, Indaiatuba/SP; de ora em diante denominado simplesmente de proprietária e, de outro lado como **COMODATÁRIA: Mara Silveira Mello de Andrade Coutinho**, brasileira, casada sob regime de separação total de bens, produtora rural, portadora do RG nº6.266.089 e inscrita no CPF 716.032.128-68, com endereço na Av. Marechal Castelo Branco, 272, Jardim São Luiz - Cáceres/MT, CEP 78200-000 de ora em diante denominado simplesmente como comodataria; têm, justos e acordados o seguinte:

Cláusula 1ª - Do Objeto

A PROPRIETÁRIA é possuidora de um imóvel rural denominado **Fazenda Duas Lagoas**, localizado no Município de Cáceres - MT, área total 7.378,3081 ha, objeto da Matrícula 30.710 do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres - MT.
Coordenadas para localização: 16°07'35,6" S e 58°11'23,16" O

Benfeitorias:

Especificação	Unid.	Quant.	Características
Casa funcionários	unid	1	60m² alvenaria, bom estado, 2006
Casa funcionários	unid	3	100m² madeira, bom estado, 2006
Alojamento	unid	1	115m² alvenaria, bom estado, 2006
Alojamento	unid	1	140m² alvenaria, bom estado, 2008
Alojamento	unid	1	360m² madeira, bom estado, 2006
Banheiro	unid	1	90m² alvenaria, bom estado, 2006
Cantina/alojamento	Unid	1	490m² alvenaria, bom estado, 2006
Escritório	unid	1	madeira, bom estado, 2008
Hangar	unid	1	Aberto, estrutura metálica, bom estado, 2007
Pista de pouso	unid	1	Cascalhada 1500 metros, bom estado, 2007
Torre de comunicação	unid	1	Metal, 20 metros, bom estado, 2007
Almoxarifado	unid	1	P/ arreamentos, 170m² madeira, bom estado, 2007
Almoxarifado	unid	1	P/ equip brigada, 40m² alvenaria, bom estado, 2007
Almoxarifado	unid	1	120m² madeira, estado regular, 2003
Almoxarifado	unid	1	80m² madeira, bom estado, 2006
Almoxarifado	unid	1	P/ ferramentas, 40m² madeira, bom estado, 2008
Barracão	unid	1	P/ lixo, 70m², aberto, madeira, bom estado, 2008
Barracão	unid	1	P/ máquinas, 150m², aberto, bom estado, 2008
Barracão	unid	1	300m², madeira, fechado com tábua, bom estado, 2003
Barracão	unid	1	200m², madeira, fechado com tábua, bom estado, 2005
Caixa d'água	unid	1	Metal, tipo taça, cap.8000 litros, bom estado, 2008
Cercas	km	50	arame liso, 5 fios, aroeira, bom estado, 2003
Curral confinamento	unid	8	estrutura completa, bom estado, 2006
Curral manejo	unid	1	1000m², madeira, completo, bom estado, 2007
Depósito defensivos	unid	1	30m², alvenaria, bom estado, 2006
Oficina/borracharia	unid	1	160m², alvenaria, bom estado, 2008

Posto abastecimento	unid	1	capacidade 15.000litros, bom estado, 2006
Rampa/lavador	unid	1	Alvenaria, bom estado, 2006
Reservatório	unid	1	Tipo australiano cap.200.000 litros, bom estado, 2006
Torre observação	unid	1	Para detecção de focos de incêndio, 2006



Máquinas e equipamentos existentes na área: não possui

A PROPRIETÁRIA cede à COMODATÁRIA a totalidade do imóvel descrito, **7.378,3081** onde a COMODATÁRIA elegerá 3.000 há para o fim específico de ser utilizado exclusivamente para produção agrícola e pecuária; bem como áreas para lavouras, pastagens, cercas, casas, pátio de máquinas, todas as benfeitorias existentes no mesmo.

Para a condução da exploração agropecuária, a COMODATÁRIA fica desde já autorizada a fazer no imóvel as obras necessárias ao acesso e instalações, tais como pontes, estradas, casas, galpões, açudes, cercas, armazéns conforme a necessidade; sendo que ao término do contrato, a PROPRIETÁRIA nada pagará pelas obras.

Fica perfeitamente estabelecido entre as partes, que a COMODATÁRIA poderá fazer reformas necessárias para o bom atendimento de suas atividades agropecuárias.

A ARRENDATÁRIA se compromete a zelar pelas áreas e arcar com todas as despesas de manutenção da lavoura ou do rebanho, tais como sal, vacinas, medicamentos, insumos, além de pagamento de funcionários, energia elétrica e manutenção para o funcionamento das benfeitorias e instalações.

Cláusula 2ª - Da Duração

Por este instrumento a PROPRIETÁRIA cede a COMODATÁRIA, o imóvel acima descrito (7.378,3081 ha), onde a COMODATÁRIA elegerá (3.000 há) para suas operações de pecuária e/ou agricultura pelo prazo de 12 (doze) anos, contados partir de 06/01/2020, até 06/01/2032. Findo o prazo estipulado, a COMODATÁRIA se obriga a entregar o imóvel a proprietária, independentemente de aviso ou notificação; ou manifestar-se antecipadamente pela renovação deste contrato.

Cláusula 3ª – Do valor

Em razão desde contrato ser a título gracioso por todo o período de duração deste contrato, a COMODATÁRIA deverá manter limpas e produtivas as pastagens ou lavouras existentes, além de arcar com as despesas de manutenção das benfeitorias e instalações da propriedade, tais como limpeza de pastagens, manutenção de bebedouros, cercas e aceiros.

Cláusula 4ª - Disposições Especiais

I - O presente instrumento é regido pelos artigos 579 e seguintes do Código Civil, os quais aplica-se supletivamente ao mesmo;

II - O presente contrato é irrevogável e irretroatável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros ou sucessores, no caso de falecimento de qualquer dos contratantes, obrigando-se estes ao total cumprimento das cláusulas ora pactuadas.

III - Para dirimir dúvidas ou questões que por ventura possam decorrer deste, elegem o foro da Comarca de Cáceres/MT.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias, perante duas testemunhas.

Cláusula 5ª - Das disposições específicas

Os contratantes se declaram cientes do contido no Art.13 do Decreto nº 59.566/66, nos artigos de 93 a 96 da Lei 4504/64 e do Artigo 13 da Lei 4947/66 e se comprometem a assegurar a conservação dos recursos naturais da propriedade, respeitando a legislação ambiental vigente, bem como a proteção social e econômica dos contratantes.



Cláusula 6ª - Da anuência da proprietária

1. Declaramos que a senhora Mara Silveira Mello de Andrade Coutinho pretendente a financiamentos nesse Banco, tem a nossa irrestrita e irrevogável autorização para, em regime de COMODATO, explorar a atividade de agricultura e pecuária de corte a serem desenvolvidas, em 3.000 há eleitos COMODATÁRIA da área total de 7.378,3081 ha, no imóvel denominado Fazenda Duas Lagoas, situado no município de Cáceres - MT, imóvel esse de que somos proprietários, conforme matrícula transcrita sob o nr. 30.710, do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres - MT

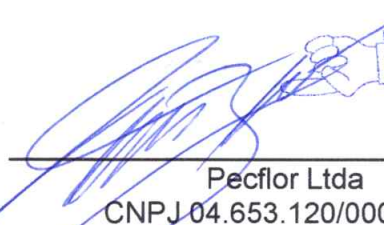
Autorizamos, também, a aludida senhora a oferecer, em garantia de financiamentos a ela concedidos por esse Banco, durante toda a sua vigência safra 2020/2021, bem como as imediatamente seguintes, a totalidade da produção a ser auferida por conta dos empreendimentos financiados no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizados.

3. Estamos cientes de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previstos no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade com o artigo 1.439 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002).

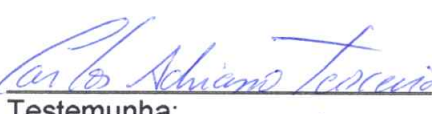
4. Autorizamos ainda referida comodatária a destinar, prioritariamente, sob renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financiada, e/ou de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contraídos, antes mesmo do pagamento de qualquer valor a que faremos jus a título de comodato.

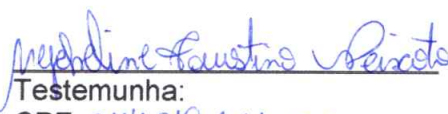
5. Declaramos cientes do direito que assiste esse Banco de fiscalizar os empreendimentos financiados e vistoriar, por conseguinte, os bens vinculados, localizados na mencionada propriedade, concordando que ditos bens ali permaneçam até a final liquidação das dívidas pertinentes, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel.

Cáceres-MT, 06 de janeiro de 2020.


Pecflor Ltda
CNPJ 04.653.120/0001-49
Proprietária
Tiago Bego e Samuel Dalla Costa Figueiredo


Mara Silveira Mello de Andrade Coutinho
CPF 716.032.128-68
Comodatária


Testemunha:
CPF: 00082159147
RG: 12915874


Testemunha:
CPF: 044.059.455-36
RG: 5728761