**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 (...............................), C.P.F. nº (...............................), capaz, residente e domiciliado na Rua (..............................................), nº (.....), bairro (...............), Cep nº (.........................), Cidade (.........................), no Estado (.....);

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

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 de propriedade do COMODANTE, consubstanciada especificamente na gleba de terra citada abaixo, situada na Estrada (.........................), entre o Km (.....) e o Km (.....), pertencente à cidade (..........................), no Estado (.....); sob o Registro nº (..........), do Cartório do (.................) 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 (...............) (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 danos2.

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 partes3.

DO PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO

Cláusula 6ª. O contrato ora firmado terá validade de (......) 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$ (.........) (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 (.....................);

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.