

## CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL DE PRAZO INDETERMINADO



**COMODANTES:** **MARIA MONTEIRO BARBOSA**, brasileira, casada, agricultora, regularmente inscrita no CPF/MF com o nº. 501.676.693-20, e RG com o nº. 2205957/92 – SSPCE, e **TOMÉ ALVES BARBOSA**, brasileiro, casado, agricultor, regularmente inscrito no CPF/MF com o nº. 058.355.773-20, e RG com o nº. 934.686 – SSPCE, todos residentes e domiciliados no Sítio Volta, Distrito de Mineirolândia – Pedra Branca/CE, CEP 63.630-000.

**COMODATARIO:** **JORGE MONTEIRO BARBOSA**, brasileiro, casado, agricultor, regularmente inscrito no CPF/MF com o nº. 045.994.403-70, e RG com o nº. 2005005053082 – SSPDSCE, residente e domiciliado no Sítio Ouro, Distrito de Mineirolândia – Pedra Branca/CE, CEP 63.630-000.

As partes acima qualificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Comodato de Imóvel Rural por prazo indeterminado, contrato este que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente:

### DO OBJETO

Cláusula 1ª. O presente tem como OBJETO o empréstimo gratuito do imóvel de propriedade e posse dos COMODANTES, consubstanciada especificamente na gleba de terra com área total de 312 hectares, tendo como confinantes ao NORTE FRANCISCO PINHEIRO, AO SUL ISABEL MARIA DE JESUS, AO NASCENTE ANTONIO PRUDENTE DE ALMEIDA BRAGA, E AO POENTE TOMÉ ALVES BARBOSA, com as descrições contidas no cadastro do INCRA nº. 154.024.007.617-7, 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 312 hectares.

### 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.

### 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.

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.

*Tomé Maria Jorge*

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.

#### DO PRAZO

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

#### 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, paga no momento da desocupação.

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

Cláusula 11ª. As partes poderão rescindir o presente contrato a qualquer tempo, mediante notificação previa no prazo de 30 dias.

#### CLÁUSULA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

Declararam as partes que este contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de qualquer acordo anteriormente celebrado, substituindo as propostas ou contratos pré-existentes, sejam verbais ou escritos, bem como todas as demais comunicações anteriores entre as partes, com relação ao objeto deste contrato, o qual é firmado por pessoas maiores e capazes, livres de coação, indução, simulação, ou quaisquer outros vícios passíveis de nulidade ou anulabilidade.

O ato jurídico representado por este instrumento e todos os efeitos que possam produzir, compromete as partes contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer tempo, sendo firmado em caráter irrevogável e irretratável.

As partes aceitam este instrumento nos termos redigidos, com todas as estipulações, cláusulas e condições, as quais declaram ter pleno conhecimento, ficando eleito o Foro da Comarca do Município de Pedra Branca, Estado do Ceará, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questão oriunda deste contrato, com renúncia pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

Tomé Maria Jorge

E por estarem justas e contratadas, as partes em pleno acordo em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento particular, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, assinando-o na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram, subscrevendo-o.

Pedra Branca (CE), 24 de novembro de 2021.



*Maria Monteiro Barbosa*  
**MARIA MONTEIRO BARBOSA**  
**COMODANTE**

*Tomé Alves Barbosa*  
**TOMÉ ALVES BARBOSA**  
**COMODANTE**

*Jorge Monteiro Barbosa*  
**JORGE MONTEIRO BARBOSA SOUZA**  
**COMODATÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

NOME: *Antonio Suan Gonsalves de Souza*  
RG: 320206597  
CPF: 846-157.723-59  
END.  
TELEFONE: *180 996108097*

NOME: *Jorge Wilson de Souza*  
RG: 360998987  
CPF: 288 394 958 -19  
END.  
TELEFONE: *999340080*



ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA  
TABELIÃO: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA  
Cnpj: 05.674.114/0001-30 - Rua Ernesto Vieira N° 19 Bairro: Centro - CEP. 63.630-000 - Pedra Branca-CE  
Telefone: (88) 3515.1027 - E mail: cartorio2pedrabranca@gmail.com

Conheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:  
**JORGE MONTEIRO BARBOSA, MARIA MONTEIRO BARBOSA, TOMÉ ALVES BARBOSA**  
De que dou fé.  
**PEDRA BRANCA, 25 de novembro de 2021**  
**FRANCISCA ELIELBA ALVES PEDROSA**  
**ESCREVENTE**

EMOL.	R\$ 9,21
ISS	R\$ 0,00
FRMMP	R\$ 0,45
FAADEF	R\$ 0,45
SELO	R\$ 3,63
FERMOJU	R\$ 0,60

CX281677, CX281678, CX281679  
Seio 2

Confira os dados do ato em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO E REGISTRADOR: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA  
SUBSTITUTO : FRANCIEUDO DE SOUZA BARBOSA

RUA ERNESTO VIEIRA, 19 - CENTRO  
PEDRA BRANCA/CE - CEP:63.630-000

FONE: (088) 3515-1027

<b>MATRÍCULA</b>	
<b>2425</b>	
<b>Data:</b>	<b>11/10/2006</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>
<b>Rubrica:</b>	<i>[Assinatura]</i>



MATRÍCULA - 2.425, FOLHAS 015 DO LIVRO 2-J.

IMÓVEL - O imóvel denominado "OURO", deste município e comarca, com uma (01) casa de tijolos e telhas, um (01) cacimbão e demais benfeitorias existentes, extremado-se: AO NORTE - com terras do sítio São Francisco, de propriedade do Sr. Francisco Pinheiro, onde mede 1.300 metros; AO SUL - com propriedade dos herdeiros de Isabel Maria de Jesus, onde mede 1.300 metros; AO LESTE - com propriedade dos herdeiros de Antonio Prudente de Almeida Braga, onde mede 2.400 metros; e, AO OESTE - com propriedade do Sr. Tomé Alves Barbosa, onde mede 2.400 metros, perfazendo referido imóvel uma área total de trezentos e doze hectares (312ha). PROPRIETÁRIO: JOSÉ GONÇALVES DA SILVA, agricultor, portador da CI/RG 78.340/SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.989.104-04, casado e sua esposa TEREZINHA GOMES CASIMIRO, advogada, portadora da CI/RG 141.951/SSP-PB, inscrita no CPF/MF sob nº 110.597.454-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Genésio Gambarra, nº 16, cidade e comarca de Sousa, estado da Paraíba. TÍTULO AQUISITIVO:- objeto da Transcrição nº 2.774, fls. 112 do livro 3-C, deste CRI. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 11 de outubro de 2006. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima A Oficial Registradora.

\*\*\*\*\*

R- 1/1. TRANSMITENTE:- JOSÉ GONÇALVES DA SILVA, agricultor, portador da CI/RG 78.340/SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.989.104-04, casado e sua esposa TEREZINHA GOMES CASIMIRO, advogada, portadora da CI/RG 141.951/SSP-PB, inscrita no CPF/MF sob nº 110.597.454-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Genésio Gambarra, nº 16, cidade e comarca de Sousa, estado da Paraíba. ADQUIRENTE - TOMÉ ALVES BARBOSA, agricultor, portador da CI/RG 934.686/SSP-C11 inscrito no CPF/MF sob o nº 058.355.773-20, casado e sua esposa MARIA MONTEIRO BARBOSA, aposentada, portadora da CI/RG 2205957-92/SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob nº 501.676.693-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no sítio Ouro, deste município e comarca. TÍTULO - Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas às fls. 117/118v do livro nº 047, em data de dez (10) de outubro do ano de 2006, pela notária Maria Inês de Freitas Teófilo Lima. VALOR:- R\$73.000,00 (Setenta e três mil reais). CONDIÇÕES:- Não há. Pedra Branca (Ce)., 11 de outubro de 2006. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, A Oficial Registradora, registrei e subscrevi.

\*\*\*\*\*

R-2/1 - Av. Certidão - Certifico que do imóvel objeto da matrícula supra, foi desmembrado uma área de 5.389m2 em favor de Raimundo Nonato Crispim Araújo, conforme matrícula nº 2.426, fls. 016 do livro nº 2-J, deste CRI, ficando o remanescente pertencendo

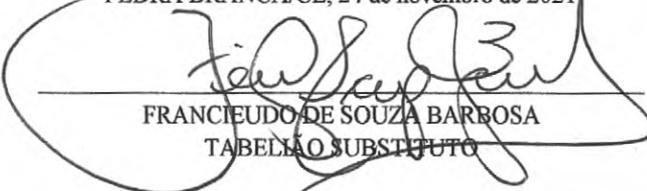
MATRÍCULA: 2425

Ficha: 1v

ao mesmo proprietário. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 16 de outubro de 2.006. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, A Oficiala Registradora, registrei e subscrevi. \*\*\*\*\*

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/001v da Matricula nº 2425, datada de 11/10/2006, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. // // // //

PEDRA BRANCA/CE, 24 de novembro de 2021

  
FRANCIEUDO DE SOUZA BARBOSA  
TABELÃO SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20211124000006
Total de Emolumentos:	R\$ 45,43
Total FERMOJU:	R\$ 2,26
Total FRMMP:	R\$ 2,29
Total FAADEP:	R\$ 2,29
Total Selos:	R\$ 8,14
Valor Total:	R\$ 60,41
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (3) 007019 / (1) 007020	

  
Francieudo de Souza Barbosa  
Tabelião e Registrador