**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 (......................................), 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 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 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).

**O 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.

**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$ (..........), 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 (..................);

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.*