

Arrendamento de Imóvel Rural

Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel.

PREVISÃO LEGAL: artigos 12 e ss. do Decreto n. 59.566, de 14 de novembro de 1966; artigos 167, 176 e 225 da Lei n. 6.015/1973.

Documentos necessários:

- 1) Escritura Pública, na forma original OU Instrumento Particular, com firma reconhecida de todos que assinam, inclusive de quatro testemunhas;
- 2) O título deverá conter os seguintes requisitos: a) qualificação completa de todas as partes (arrendador e arrendatário), qual seja: pessoa física nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens, data de casamento e pacto antenupcial se for o caso; pessoa jurídica o nome empresarial, a sede social e o número de inscrição no CNPJ; b) descrição completa do imóvel, exatamente como consta na matrícula, citando, inclusive, o seu número e o cartório competente; c) valor do arrendamento ou condições de partilha dos frutos; d) Prazo de duração.
- 3) Apresentar: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR; c) Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR*;
- 4) Certidão Negativa de Débitos Federais em nome do(s) proprietário(s) do imóvel OU se pessoa física, apresentar declaração do(s) proprietário(s) do imóvel, no próprio instrumento ou em documento apartado, com firma reconhecida, de que não é(são) contribuinte(s) obrigatório(s) do INSS*;
- 5) Nos casos de instrumento particular, se as partes forem pessoas jurídicas e estas são representadas por administrador/diretor: Contrato Social Consolidado e alterações contratuais posteriores ou o Estatuto Social e Ata de Assembleia de Eleição da Diretoria,

acompanhado da certidão simplificada e da certidão de todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;

6) Nos casos de instrumento particular, se as partes forem representadas por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada.

OBS.: A apresentação das certidões, declarações e autorizações são dispensadas caso estejam transcritos na escritura pública. Para os instrumentos particulares será sempre necessária a apresentação das certidões, das autorizações e das declarações com firmas reconhecidas, se estas não estiverem contidas no contrato.