

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Que entre si fazem, de um lado como LOCADORA ACIRK - ASSOCIAÇÃO DAS COMUNIDADES INDÍGENAS DA RESERVA KADIWÉU SOCIEDADE CIVIL, entidade com sede e Fôro em Campo Grande, através de sua DIRETORIA, instalada à Rua nº em Campo Grande, neste ato representada pelo seu PRESIDENTE Sr. AMBRÓSIO SILVA, e de outro lado como LOCATÁRIO, o Sr

, portador da RG nº e CPF Nº , residente e domiciliado à Rua nº na cidade de , associado da ACRIVAN- ASSOCIAÇÃO DOS CRIADORES DO VALE DO AQUIDABAN E NABILE-QUE, com sede e Fôro em Campo Grande, à Rua Dom Aquino, 2207, representada neste ato pelo seu PRESIDENTE Sr. LEÔNCIO DE SOUZA BRITO-FILHO, de acordo com as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente outorgam e aceitam :

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Objeto do presente contrato é a locação de pastagens, aguadas e instalações existentes na área de: hectares, da , localizada na área Indígena KADIWÉU, Município de Porto Murtinho, Estado de Mato Grosso do Sul, para desenvolvimento da atividade agropecuária.

CLÁUSULA SEGUNDA: A presente locação servirá, a animais de criação e atividades agrícolas de subsistência.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo do presente contrato é de 05 (cinco) anos, a contar de 01 de novembro de 1.989, terminando, por conseguinte em 31 de outubro de 1.994.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO interessado na renovação do presente contrato deverá comunicar expressamente seu interesse à ACRIVAN no último ano de vigência do mesmo, fazendo-o com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu termo final, cabendo a essa aceitar ou não a renovação pretendida, após consulta a ACIRK, ressalvado o direito de preferência.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO que não se interessar em renovar o presente contrato, ou deixar de comunicar seu interesse na forma e prazo estipulados no parágrafo anterior, terá o prazo de 03 (tres) meses para a efetiva desocupação da área locada independentemente de qualquer notificação judicial ou extra-judicial.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCATÁRIO só poderá ser recusado mediante a negativa das duas Associações.

PARÁGRAFO QUARTO: As áreas disponíveis pela ACIRK serão apresentadas à ACRIVAN, para indicação de um novo Sócio-Locatário.

PARÁGRAFO QUINTO: Obrigar-se-á o LOCATÁRIO ao pagamento do valor correspondente ao aluguel semestral, devidamente reajustado nas formas previstas neste contrato, independentemente do tempo a decorrer, ou decorrido, para a efetiva desocupação da área locada, dentro de 03 (tres) meses determinadas no parágrafo segundo.

CLÁUSULA QUARTA: O valor inicial da presente locação é de NCZ\$ 3,00 (tres cruzados novos), por cabeça de animal, ao mês, tendo como base de cálculo para pagamento, a proporção de 06 (seis) hectares por rês, igual ou superior a 12 (doze) meses de idade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do valor acima estipulado e a semestralidade do sócio da ACRIVAN, deverá ser feito semestralmente pelo LOCATÁRIO a ACRIVAN até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao do semestre vencido, mediante depósito bancário em favor da ACRIVAN, na Agência do BANCO BAMERINDUS, conta nº 16.062-21 Agência 0843, na cidade de Campo Grande, sob pena de pagamento de multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o valor devido, acrescido dos juros de

mora a base de 1% (um por cento) por dia de atraso, e da correção monetária consoante a variação da BTN, ou de qualquer outro índice ou fator, que legalmente vigir em cada época; e até o dia 10 (dez) do mesmo mês será repassada a ACIRK sob pena de rescisão contratual se ultrapassar 30 (trinta) dias da data do pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Obriga-se a ACRIVAN a fornecer à ACIRK, no endereço desta o comprovante do depósito efetuado, em razão do pagamento devido, tão logo seja ele efetivado.

CLÁUSULA QUINTA: O valor da presente locação será automaticamente reajustado semestralmente, com base na variação da BTN, ou outro índice que, por ventura, venha substituí-la.

CLÁUSULA SEXTA: Atendendo o estabelecido na Cláusula Quarta deste contrato, o LOCATÁRIO se responsabiliza a pagar o valor correspondente a _____ cabeças de animais de criação.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caberá a ACIRK, direito esse que desde já é reconhecido pela ACRIVAN em data a ser por elas mesmos designadas; época da vacinação do gado, promover a conferência da quantidade de cabeças de animais existentes na área locada.

CLÁUSULA OITAVA: A ACIRK se reserva o direito, que desde logo a ACRIVAN reconhece que, durante a vigência desta locação, por si ou por prepostos autorizadas, vistoriar, visitar e inspecionar as áreas locadas.

CLÁUSULA NONA: Ficarão automaticamente incorporadas ao patrimônio Indígena Kadiwêu, sem direito à restituição, indenização ou retenção, todas e quaisquer benfeitorias porventura realizadas nas áreas ou Fazendas locadas, qualquer que seja a natureza delas.

CLÁUSULA DÉCIMA: O LOCATÁRIO se obriga, as suas expensas, com materiais de primeira e perfeita mão de obra, manter e conservar todos os bens móveis, imóveis e acessórios existentes na área ou Fazenda locada, promovendo os consertos e reparos que os mesmos necessitarem, de modo a mantê-los, permanentemente, em normais condições de uso, dando prioridade para a benfeitoria com menor condição de uso, tendo os 03 (tres) primeiros anos para colocá-las todas em ordem, iniciando-as no 1º (primeiro) ano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Durante a vigência da presente locação não poderá o LOCATÁRIO, sem prévio e escrito consentimento das ASSOCIAÇÕES, ACIRK e ACRIVAN, ceder, emprestar sublocar ou transferir no todo ou em parte, a área locada, sob pena de rescisão sumária do contrato locatício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCATÁRIO será responsável por todos e quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio Indígena por si, pelos seus empregados ou prepostos, que por ação ou omissão, exceto pelo desgaste ocasionado pelo normal uso e ocupação da área e benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Obrigar-se-á o LOCATÁRIO a atender todas as normas, orientações e determinações das autoridades constituídas, pertinentes ao estado sanitário dos rebanhos, especialmente promovendo as vacinações sistemáticas dos animais e prevenção de doenças infecto contagiosas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O LOCATÁRIO se obriga por si, e por seus prepostos, a conservar as reserva florestais, mananciais enfim todas as riquezas naturais existente na área locada, sendo-lhe, inclusive, proibido a prática da caça, pesca, coleta de frutos ou qualquer ato predatório à natureza.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica o LOCATÁRIO autorizado, porém, à utilização de madeiras e materiais de construção, para seu uso exclusivo em construções e benfeitorias a serem conservadas no âmbito da área locada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É permitido em caráter facultativo a formação de pastagens artificiais, exclusivamente em áreas de campo e cerrado, visando melhoria e renovação das pastagens na área locada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O presente contrato ficará rescindido automaticamente de pelo direito, se o LOCATÁRIO cometer qualquer das seguintes faltas consideradas graves para todos os efeitos legais:

a) - ceder, emprestar, sublocar ou transferir, no todo ou em parte, a área locada, sem prévio e expresse consentimento das ASSOCIAÇÕES, ACRIVAN e ACIRK;

b) - deixar de pagar os valores a título de aluguéis avençados, nas épocas, prazos e formas estabelecidas nas diversas cláusulas do presente contrato;

c) - colocar na área locada quantidade superior de animais daquela prevista na Cláusula Quinta deste contrato, sem o prévio e expresse consentimento das ASSOCIAÇÕES, ACRIVAN e ACIRK;

d) - impedir, ou por qualquer meio tentar impedir ou obstar a entrada, na área locada, de índios e, ou prepostos da ACIRK, quando das visitas para efeito de fiscalização ao cumprimento das normas, cláusulas e condições deste contrato;

e) - praticar a caça, pesca, coleta de frutos, ou promover qualquer outra atividade predatórias às reservas naturais e ao patrimônio indígena;

f) - deixar de cumprir as obrigações constantes da Cláusula Décima Segunda deste instrumento particular de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Este contrato vigorará ainda que por morte dos contratantes, ficando seus herdeiros e sucessores obrigados a respeitá-lo em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: É facultado ao LOCATÁRIO a realização de empréstimos sob penhor pecuário, desde que o prazo de financiamento não exceda o prazo de locação avençado neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Toda negociação, reclamação, dúvidas ou solicitação de locatários ou de membros da comunidade Kadiwêu deverá ser dirigida as suas respectivas Associações para encaminhamento e solução.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Com renúncia de quaisquer outros, por mais especiais que se apresentam, elegem as partes, para dirimir as questões oriundas do presente contrato e, consequentemente, da locação objeto do mesmo, Foro de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Assinam o presente contrato, como FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, solidariamente com o LOCATÁRIO, pelo cumprimento de todas as obrigações nele assumidas, inclusive pela exatidão das qualificações constantes, o SR. _____

_____, portador do CPF Nº _____
residente e domiciliado à _____ nº _____

na cidade de _____, e o SR _____

_____, portador do CPF Nº _____
residente e domiciliado à _____ nº _____

na cidade de _____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: declaram os Fiadores que qualquer espera ou tolerância concedida pela LOCADORA ao LOCATÁRIO no pagamento do aluguel contratado, não implicará em concessão de moratória para desobrigá-lo da fiança, e renunciaram, expressamente os benefícios da ordem a que aludem os Arts. 1.491 e 1.500 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de morte, mudança de domicílio ou insolvência de qualquer dos Fiadores, obriga-se o LOCATÁRIO a oferecer,

no prazo máximo de 30 (trinta) dias, novo Fiador idôneo, a juízo da LOCADORA, sob pena de rescisão sumária e automática deste contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extra-judicial e a consequente Ação de Despejo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Declaram, ainda, os Fiadores co-obrigados que as suas responsabilidades permanecerão até a total desocupação da área locada, sujeitando-se, ainda, os Fiadores à Ação de Execução de tudo quanto for devido em razão deste contrato, ou da locação, inclusive, às majorações e alterações do aluguel avençado, decorrentes de determinação da Lei, ou por acordo entre as partes, abrangendo, inclusive, a responsabilidade pelas despesas de cobrança, custas judiciais, honorários advocatícios e todas as demais cominações legais, no caso de ser intentada pela LOCADORA qualquer Ação fundada no presente contrato ou na locação em si.

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com as cláusulas e condições estabelecidas no presente instrumento particular de contrato de LOCAÇÃO, e, por reconhecerem os índios KADIWÉUS revestidos da condição de legítimos proprietários da área locada, assinam e rubricam este contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para todos os mesmos efeitos legais.

Campo Grande, _____ de _____ de 1.989

ACIRK - AMBRÓSIO SILVA

LOCATÁRIO - SÓCIO DA ACRIVAN

PROPRIETÁRIO - SÓCIO DA ACIRK

P/ACRIVAN - LEONCIO DE SOUZA BRITO FILHO

FIADORES:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: