

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONDOMÍNIO DE NATUREZA RURAL QUE ENTRE SI FAZEM ILSE WENZEL, SIRTE DO BELEM DA CRUZ, ALEX WENZEL DA CRUZ E ALISSON WENZEL DA CRUZ, COMO ABAIXO DECLARAM;

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de "CONDOMÍNIO DE NATUREZA RURAL" que entre si fazem, outorgam e aceitam, as partes:

ILSE WENZEL, brasileira, divorciada, agricultora, inscrito no CPF/MF. sob nº 890.875.421-00, portadora da Cédula de Identidade Civil Rg. nº 13536745 SSP-MT, residente e domiciliada na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, Zona rural - Nova Ubiratã - MT - CEP. 78.888-000.

SIRTE DO BELEM DA CRUZ, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 550.712.951-72, portador da cédula de identidade civil /RG nº 11554916, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, Zona rural - Nova Ubiratã - MT - CEP 78888-000.

ALEX WENZEL DA CRUZ, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 035.162.001-03, portador da cédula de identidade civil /RG nº 21495211, residente e domiciliado no Fazenda Nossa Senhora Aparecida, zona rural - Nova Ubiratã - MT - CEP 78888-000.

ALISSON WENZEL DA CRUZ, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 057.925.181-06, portador da cédula de identidade civil /RG nº 21727376, residente e domiciliado no Fazenda Nossa Senhora Aparecida, zona rural - Nova Ubiratã - MT - CEP 78888-000.

1)As partes declaram que constituem neste ato um "CONDOMÍNIO DE NATUREZA RURAL", para exploração de atividade agrícola e pecuária, nas propriedades rurais descritas abaixo:

a) Um imóvel rural, denominado Fazenda Nossa Senhora Aparecida, com área de 247,99 há (duzentos e quarenta e sete hectares e noventa e nove ares), localizado no município de Nova Ubiratã - MT, matriculada sob nº 771, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã-MT.

2) - As partes declaram, ainda, que o referido condomínio é firmado para exploração de atividade AGROPECUÁRIA, e que os condôminos exercem a posse dos imóveis através de escrituras públicas, por Contratos de Arrendamentos e Contratos de Parcerias Agropecuárias.

3) O condomínio tem sua sede na propriedade Rural da Fazenda Nossa Senhora Aparecida, s/n - Zona Rural - Nova Ubiratã - Mato Grosso - CEP. 78.888-000.

4)- O objetivo do presente contrato é, pois, a exploração conjunta dos imóveis rurais acima, citados no início com todos os pertences e suas modalidades nas proporções e quinhões a seguir atribuídos: cabendo a cada condômino a participação abaixo discriminada sobre toda a exploração agropecuária.

a) - ILSE WENZEL - 25,00 %

b) - SIRTE DO BELEM DA CRUZ - 25,00%

c) - ALEX WENZEL DA CRUZ - 25,00 %

d) - ALISSON WENZEL DA CRUZ - 25,00 %

5)- Os resultados advindos nesta exploração, em suas receitas e despesas e bem assim, os futuros investimentos, aumentando suas proporções de imobilizados, deverão ser concretizadas dentro das participações acima enumeradas.

6)- Os Condôminos assumem pelo presente as obrigações financeiras com instituições financeiras, fornecedores e clientes, em data de 01.01.2022, sendo essas suportadas pelo Condomínio, independente do nome que a identifique junto aos credores.

7)- Integrarão o presente condomínio, a ser administrado e explorado conjuntamente por seus condôminos, todo o imobilizado pertencente aos condôminos, como tratores, colheitadeiras, pulverizadores e maquinários em geral, bem como os bens necessários que serão adquiridos na conformidade do que ficar decidido entre os condôminos, e devidamente contabilizados nos termos das normas vigentes; sendo certo, contudo, que as aquisições de quaisquer bens serão feitas após aprovação da maioria dos condôminos, ou daquele que detiver o poder de administrar e gerenciar o presente condomínio. Sendo certo que neste caso, observar-se-á o orçamento aprovado pela maioria, podendo o mesmo ser ultrapassado, apenas e em caráter emergencial, em até 15%, quando, então, os condôminos deverão decidir sobre novo orçamento ou suplementação.

8)- O presente condomínio deverá possuir escrita regular, contendo todos os lançamentos necessários a seu perfeito controle, fornecendo a seus participantes, elementos hábeis às suas declarações de rendimentos, a cada exercício social.

9)- Para fins fiscais as receitas, despesas e investimentos poderão ser realizadas individualmente, bem como a captação de recursos e movimentação financeira, proporcionando a perfeita viabilização da exploração da atividade, no entanto obedecerão os percentuais indicados no item "4", para rateio dos resultados.

- 10)- O prazo de constituição do presente contrato de condomínio é indeterminado.
- 11)- O condomínio será gerido pelos Srs Sirte do Belem da Cruz, Alex Wenzel da Cruz e Alisson Wenzel da Cruz e a Ilse Wenzel, todos nominados no preâmbulo do presente instrumento.
- 12)- Cada condômino terá direito apenas a um voto para quaisquer decisões, inclusive e principalmente em caso de investimentos, o qual terá o valor proporcional da participação de cada um dos condôminos, conforme discriminado no item 4, deste instrumento.
- 13)- Nenhuma deliberação, que tenha por finalidade alterar as regras deste contrato, poderá ser tomada sem que ocorra votação a respeito.
- 14)- Os condôminos que fazem parte integrante do presente instrumento terão plenos poderes para executar todas as operações a que o condomínio se propôs, sem qualquer restrição; entretanto, deverão agir sempre em benefício do condomínio, se responsabilizando pelos danos causados sempre que causar prejuízo para o condomínio e ou para os condôminos, desde que praticados mediante atos dolosos, e quando por abuso dos poderes a ele conferidos. Essa responsabilidade ocorrerá após votação unânime.
- 15)- A gerência do condomínio competirá NOMEAR procurador através de documento próprio, ou de instrumento hábil, devidamente registrado na repartição competente, atendidas as disposições legais que regem a matéria, ficando dispensado de prestar caução e somente poderá praticar os atos cujos poderes sejam consignados no citado instrumento. Poderá contratar e nomear advogados com a cláusula ad judicium et extrajudicial.
- 16)- Os gerentes administrarão o condomínio e farão uso de seus poderes nos termos do que aqui ficou acordado, bem como com lastro nas normas pertinentes, desde que não confrontem com este contrato.
- 17)- No caso de liquidação do condomínio por consenso dos condôminos, será assegurado, a qualquer deles, o direito de preferência para a aquisição do acervo.
- 18)- O Condômino que se retirar do Condomínio antes do termo final, cederá por um período de utilização de mais 05 (cinco) anos de sua parte ideal das máquinas e equipamentos utilizados na exploração da atividade agropecuária, com finalidade de dar condições de continuidade ao Condomínio. Os remanescentes de comum acordo, poderão por livre e espontânea vontade, não exercer esse direito.
- 19)- O balanço do condomínio será encerrado a 31 de dezembro de cada ano, coincidindo com o ano civil, sendo os lucros ou prejuízos apurados, divididos entre os condôminos, na proporção de suas partes. Em havendo lucro poderá permanecer em suspenso para aplicação no próprio condomínio, podendo, também, ser criados fundos ou reservas que atendam aos interesses do condomínio e estejam de acordo com a legislação em vigor.
- 20)- Todos os condôminos, sem exceção, não terão pró-labore determinado, podendo a retirada ser estipulada por votação; entretanto, os lucros serão partilhados a cada doze (12) meses; exceto se por unanimidade deliberarem de outra forma.
- 21)- Em caso de falecimento de qualquer um dos condôminos, ou por motivo de qualquer outra fatalidade não se terá a dissolução do presente contrato de condomínio de natureza rural, diante do que os sucessores que ingressarem por força hereditária terão os mesmos direitos dos demais condôminos, respeitadas as devidas proporções, elegendo um que os representará nas deliberações condominiais.
- 22)- As decisões meramente administrativas poderão e deverão ser tomadas por qualquer um dos seus condôminos individualmente, nos setores a que estiver afeto. As de maior envergadura, em que resultarem em aquisições, alienações, gravames, e outras restrições, importarão a participação conjunta, prevalecendo a decisão julgada majoritária.
- 23)- A contratação de empréstimos ou obtenção de financiamento, ainda que feitos em nome individual de cada um, com objetivos ou aquisições que forneçam a exploração conjunta do condomínio, importará em responsabilidade a cada um, dentro das suas respectivas proporções, salvo se tratar de compras particulares de cada condômino. Para que isto ocorra, se faz necessária concordância de todos os condôminos.
- 24)- Nos pontos omissos e ocasiões surgidas e não previstas no presente contrato, aplica-se o disposto do artigo 1.314 e seguintes do Código Civil de 2002 - Lei nº 10.406/02.
- 25)- Serão realizadas as necessárias reuniões de prestação de contas, discussão de planos, e diretrizes administrativas a serem implantadas, na sede da propriedade Rural Fazenda Nossa Senhora Aparecida, s/n - Zona Rural - Nova Ubitatã - Mato Grosso - CEP. 78.888-000.
- 26)- Os condôminos elegem o foro da comarca de Nova Ubitatã - MT - para dirimirem quaisquer dúvidas advindas deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 27)- Estando, pois, firme e contratados, dentro do que se estipulou, mandaram redigir o presente contrato, que vai assinado em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, todas maiores e capazes e que no presente também assinam.

Boa esperança do Norte - MT, 28 de dezembro de 2021.

ILSE WENZEL

SIRTE DO BELEM DA CRUZ

CPF/MF 890.875.421-00

CPF/MF 550.712.951-72

ALEX WENZEL DA CRUZ

ALISSON WENZEL DA CRUZ

CPF/MF. 035.162.001-03

CPF/MF. 057.925.181-06

Testemunhas:

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 2d42f6a4

Consulte a autenticidade do código acima em https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar