

CONTRATO DE ARREDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

I - DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula Primeira. O presente instrumento tem como OBJETO, uma parte do imóvel com área total de 37.30,00 (trinta e sete hectares e trinta ares) sobre numero do INCRA: 429.104.021.350 denominado “Córrego da Taquara e São Jose” de propriedade do ARRENDADOR, situado no Distrito de Ocidente e Roseira, Cidade Mutum, no Estado Minas Gerais, sob o Registro Matrícula n.º019, do Cartório de Mutum – MG. Ofício de Registro de Imóveis, desse imóvel será arrendando uma parte com área de 500,00 metros quadrados.

Cláusula Segunda. O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo ARRENDADOR ao ARRENDATÁRIO.

Cláusula Terceira. O ARRENDATÁRIO se compromete a utilizar-se somente da área demarcada, conforme consta nas fotografias e medidas constantes no documento anexo.

Cláusula Quarta. Para efeito deste contrato, fica ARRENDADOR: Espolio de Marco Aurélio Von Randow, Brasileiro, Agricultor, Casado, Carteira de Identidade nº14136937 SSPMG, C.P.F. nº 089.562.526 - 10, residente e domiciliado na Rua Aluísio L Santos , nº15, bairro Centro, cidade Lajinha, no Estado Minas Gerais, aqui representado pelo **Termo de Inventariante: Friedrich Karl Von Randow**, brasileiro, casado, inscrito no CPF n º089.562.526 – 10, carteira de identidade nº 14136937 SSP MG, residente e domiciliado na Rua Aluísio L Santos , nº15, bairro Centro, cidade Lajinha, no Estado Minas Gerais .

ARRENDATÁRIO: EPB Extrato Pirolenhoso do Brasil Indústria e Comercio LTDA (antiga Brasil Ecopyrolysis Products Comercio LTDA) inscrita no CNPJ: 33.269.857/0001-60, endereço Avenida Graça Aranha, número 19, sala 1103, Centro Rio de Janeiro – RJ- CEP: 20.030.002, aqui representada pelos sócios.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Arrendamento de Propriedade Rural Para construção de um pátio decantação, com escritório, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

II - DESCRIÇÃO DO CONTRATO

Cláusula Primeira. O presente instrumento tem como OBJETO, uma área de 500,00 metros quadrados do imóvel localizado no imóvel denominado “Córrego da Taquara e São Jose” de propriedade do ARRENDADOR, situado na no Distrito de Ocidente e Roseira, Cidade Mutum, no Estado Minas Gerais, sob o Registro Matrícula n.º019, do Cartório de Mutum – MG.

Cláusula Segunda. A área do imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo ARRENDADOR ao ARRENDATÁRIO,

Cláusula Terceira. O ARRENDATÁRIO se compromete a utilizar-se somente da área demarcada, conforme consta nas fotografias e medidas constantes no documento anexo.

III - DAS CONSTRUÇÕES E DAS TERRAS E MULTA

Cláusula Quinta. A gleba de terras destinada a implantação Da planta de beneficiamento com escritório, as obras serão cuidadas e preservadas pelo ARRENDATARIO, devendo o ARRENDADOR respeita essa área não deixando causar danos a ela.

Os totais livres acessos a área a qualquer dia e horário durante período do contrato onde vai ser instalada a planta de beneficiamento será por dentro da propriedade do ARRENDATARIO, já em comum acordo não podendo o ARRENDATARIO impedir esse total acesso ao local da planta de beneficiamento, a operação da planta de beneficiamento será feita por funcionário da EPB.

Cláusula Sétima. Os materiais utilizados para implantação são da empresa EPB no encerramento das atividades a empresa, não havendo rescisão de contrato o proprietário fica com todas as benfeitorias realizadas podendo utilizas para outros fins.

Clausula Oitava. Multa por rescisão antecipadas do contrato por qualquer motivo vindo do ARRENDADOR.

ARRENDADOR ou seus herdeiros ou sucessores ser compromete a paga multa de R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais) a empresa EPB pelas benfeitorias realizadas e pelos transtornos causados pela mudança de local e logísticas de seus produtos.

IIII - DO PREÇO

Cláusula Oitava. O ARRENDATÁRIO não vai cobra aluguel nem impostos ao ARRENDADOR sobre a área em questão, em comum acordo entre as partes.

Cláusula nona. Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases De implantação dos projetos e construções, serão de sua inteira responsabilidade da empresa, sendo que lhe fica vedada oferecer em garantia a área em questão arredada e construções nela realizadas.

V - DO PRAZO

Cláusula Décima. O presente arrendamento terá o lapso temporal de validade de 20 anos, a iniciar-se no dia 01 dezembro no ano de 2021 e findar-se no dia 01 dezembro de 2041, data a qual a propriedade (arrendada e alugada) e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições as quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

VI - DA DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Cláusula Décima primeira. Findo o prazo de arrendamento, que está diretamente ligado ao do aluguel, caberão às partes acordarem previamente se haverá prorrogação do prazo de vigências do mesmo. Caso as partes acordem que não haverá prorrogação, o ARRENDATÁRIO fará a devolução do imóvel arrendado bem como todos os materiais e benfeitorias realizadas.

VII - CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula Décima Segunda. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Cláusula Décima terceira. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Cláusula Décima quarta. Fazem parte deste instrumento, os documentos que descrevem a propriedade, bem como o comprometimento do ARRENDATÁRIO em seguir as orientações do ARRENDADOR.

VIII - DO FORO

Cláusula Décima quinta. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Mutum – MG.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 01 de dezembro de 2021.

_Arrendador: Espolio de Marco Aurélio Von Randow

CPF: 089.562.526 – 10

Arrendatário: EPB Extrato Pirolenhoso do Brasil Indústria e Comercio LTDA (antiga Brasil
Ecopyrolysis Products Comercio LTDA)

CNPJ: 33.269.857/0001-60