

## **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, (nome, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da Cédula de Identidade, RG nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_), adiante denominado simplesmente VENDEDOR e, de outro lado, (nome, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da Cédula de Identidade, RG nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_), adiante denominado simplesmente Comprador, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 - O Vendedor, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel situado à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, constituído de (faça uma descrição completa do imóvel – você encontrará todas as informações na certidão de propriedade ou na escritura definitiva do imóvel), adquirido através de (escritura definitiva, instrumento particular de compra e venda, etc) averbada no \_\_\_ Registro de Imóveis desta Capital sob o nº de matrícula \_\_\_\_\_, resolve vendê-lo ao Comprador, pelo valor de R\$ \_\_\_\_\_ (valor p/ extenso), que deverá ser pago da seguinte forma:

1.1 - O valor de R\$ \_\_\_\_\_ (valor p/ extenso), a título de sinal e princípio de pagamento, pago neste ato, através do cheque nº \_\_\_\_\_ do Banco \_\_\_\_\_, do qual o Vendedor dará plena quitação após a compensação ou cobrança respectiva;

1.2 - O valor de R\$ \_\_\_\_\_ (valor p/ extenso), no dia \_\_/\_\_/\_\_\_\_, contra a apresentação dos documentos e certidões pessoais e do imóvel, adiante relacionados;

1.3 - E o saldo restante no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (valor p/ extenso), no dia \_\_/\_\_/\_\_\_\_, quando será lavrada a Escritura definitiva.

2 - Na data do pagamento da segunda parcela (item 1.2), o Vendedor apresentará ao Comprador os documentos abaixo relacionados, em perfeita ordem:

3 - Na hipótese de pagamento em cheques, a quitação das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente.

3.1 - Se o Comprador não efetuar o pagamento das parcelas devidas, ou se os cheques não forem liquidados ou pagos, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando o Comprador constituído em mora.

3.2 - Na hipótese de ocorrência de mora, o Vendedor restituirá ao Comprador o valor equivalente a \_\_\_% (por extenso) da quantia efetivamente paga, corrigida pelo (especifique um índice de reajuste) até a data da devolução.

4 - O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

5 - A posse do imóvel será transferida ao Comprador no dia \_\_/\_\_/\_\_\_\_, (data em que foi especificada no item 1.3) passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do Vendedor.

5.1 - Na hipótese do Vendedor não desocupar o imóvel na data especificada, ficará sujeito a um aluguel diário de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), até a desocupação e entrega definitiva das chaves.

5.2 - Ao Vendedor caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

5.3 - O Vendedor declara, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

5.4 - Declara ainda o Vendedor que não está vinculado ao INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, como empregador ou produtor rural.

6 - As partes elegem o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato, correndo por conta da parte vencida, a multa ou pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente Contrato, além de despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Nome da cidade (UF), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA  
RG:

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA  
RG: