

CONTRATO DE COMPROMISSO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compromisso, de um lado, como COMPROMITENTE
VENDEDOR,

_____, brasileiro(a), estado civil

_____,

profissão _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº

_____,

residente e domiciliado(a) na _____,

número _____, bairro _____, cidade _____, estado _____, CEP

_____,

e de outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR,

_____, brasileiro(a), estado civil

_____,

profissão _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº

_____,

residente e domiciliado(a) na _____,

número _____, bairro _____, cidade _____, estado _____, CEP

_____,

**têm entre si justo e contratado o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, mediante
as cláusulas e condições abaixo:**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O COMPROMITENTE VENDEDOR compromete-se a vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel situado na

_____,

número _____, bairro _____, cidade _____, estado _____, CEP

_____, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº _____ do Cartório de

Registro de Imóveis da Comarca de _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

O preço certo e ajustado da venda é de R\$ _____

(_____),

que será pago pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR conforme as condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado da seguinte forma:

a) Entrada no valor de R\$ _____

(_____), entregue neste ato;

b) O saldo remanescente, no valor de R\$ _____

(_____), será pago em ____ (____) parcelas

mensais, iguais e sucessivas de R\$ _____

(_____),

com vencimento todo dia ____ de cada mês, vencendo-se a primeira em ____/____/____ e a última em ____/____/____.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE E TRANSFERÊNCIA

A posse do imóvel será transmitida ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR após o pagamento integral do preço e cumprimento das obrigações aqui pactuadas.

A escritura definitiva de compra e venda será outorgada pelo COMPROMITENTE VENDEDOR ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, mediante a quitação total do preço e demais encargos, para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE VENDEDOR

São obrigações do COMPROMITENTE VENDEDOR:

- a) Entregar o imóvel livre de quaisquer ônus, dívidas, ações ou reivindicações;
- b) Fornecer toda a documentação necessária para a transferência do imóvel;
- c) Manter o imóvel em condições de uso até a data da posse pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

São obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

- a) Efetuar os pagamentos nas condições e prazos estipulados neste contrato;
- b) Respeitar as normas condominiais e municipais relativas ao imóvel;
- c) Assumir os custos de transferência e impostos incidentes sobre a compra e venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

O inadimplemento de qualquer cláusula deste contrato sujeitará a parte infratora à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, além de perdas e danos, sem prejuízo da rescisão contratual e demais cominações legais.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

Em caso de rescisão por culpa do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, o COMPROMITENTE VENDEDOR poderá reter as quantias pagas a título de sinal e arras, como forma de indenização, salvo acordo diverso entre as partes.

Em caso de rescisão por culpa do COMPROMITENTE VENDEDOR, este devolverá em dobro todas as quantias recebidas, sem prejuízo de outras cominações legais.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes declaram que este contrato reflete a sua livre vontade, não havendo vícios que possam invalidar sua validade ou eficácia.

As partes comprometem-se a assinar a escritura definitiva de compra e venda, assim que cumpridas todas as obrigações aqui estabelecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de _____, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

_____, _____
COMPROMITENTE VENDEDOR PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____

2) Nome: _____ CPF: _____

Fonte original deste documento:

<https://modelo-lex.com/contrato-de-compromisso/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://modelo-lex.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.

Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.

Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.