

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel,
de um lado, como VENDEDOR(ES): _____,
nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____,
portador(es) da cédula de identidade RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____,
residente(s) e domiciliado(s) à _____,

e, de outro lado, como COMPRADOR(ES): _____,
nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____,
portador(es) da cédula de identidade RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____,
residente(s) e domiciliado(s) à _____,

têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto o imóvel situado à _____,
na cidade de _____, Estado de _____, registrado sob a matrícula
nº _____ no Cartório de Registro de Imóveis de _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

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

que o COMPRADOR se obriga a pagar ao VENDEDOR da seguinte forma:

- a) Sinal e princípio de pagamento: R\$ _____, pago nesta data;
b) O saldo remanescente de R\$ _____ será pago em _____ parcelas mensais,
iguais e sucessivas,
no valor de R\$ _____ cada, com vencimento todo dia ____ de cada mês,
iniciando-se em _____.
O pagamento será efetuado por meio de _____.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E TRANSFERÊNCIA

A posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR na data da assinatura deste contrato,
mediante a quitação do sinal.
A transferência da propriedade será realizada mediante a lavratura da escritura pública
definitiva,
a ser providenciada pelo COMPRADOR, no prazo máximo de _____ dias após o pagamento do
preço total.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

O VENDEDOR se compromete a:

- a) Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, hipotecas, penhoras ou ações judiciais;
- b) Fornecer toda a documentação necessária para a lavratura da escritura definitiva;
- c) Responder por evicção de direitos e vícios ocultos conforme legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

O COMPRADOR se compromete a:

- a) Efetuar o pagamento do preço nas condições e prazos estabelecidos neste contrato;
- b) Arcar com todas as despesas relativas à transferência da propriedade, inclusive impostos, taxas e emolumentos;
- c) Respeitar as normas condominiais e regulamentos municipais vigentes.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido,

mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

O não pagamento por período superior a _____ dias poderá ensejar a rescisão contratual, com retenção de _____% do valor pago a título de indenização pelo VENDEDOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes ou por descumprimento de quaisquer cláusulas.

Na hipótese de rescisão, as partes deverão restituir-se reciprocamente as quantias pagas, observadas as penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes declaram que leram e compreenderam todas as cláusulas deste contrato, estando cientes e de acordo com seus termos.

Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de _____,

renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma,

na presença de 2 (duas) testemunhas.

VENDEDOR

COMPRADOR

VENDEDOR

COMPRADOR

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____

Fonte original deste documento:

<https://modelo-lex.com/contrato-imobiliario/>

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.