

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Entre:

_____, solteiro, nacionalidade: _____,
profissão: _____, carteira de identidade n.º _____, CPF n.º _____,
_____, residente em: _____,
doravante denominado **VENDEDOR**,

e:

_____, solteiro, nacionalidade: _____,
profissão: _____, carteira de identidade n.º _____, CPF n.º _____,
_____, residente em: _____,
doravante denominado **COMPRADOR**.

As partes acima identificadas têm entre si justo e acertado o presente contrato de compra e venda de imóvel, ficando desde já aceito nas cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

Por meio deste contrato, o **VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPRADOR**, e este, por sua vez, compromete-se a comprar o seguinte imóvel:

Parágrafo único. O imóvel acima referido está localizado no seguinte endereço:

CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO

O valor da presente negociação, ajustado livremente entre as partes, é de R\$ _____ (zero reais), que será pago nas seguintes condições:

Parágrafo único. O **COMPRADOR** se compromete a realizar o pagamento do valor acordado neste contrato em espécie, entregue para o **VENDEDOR**.

CLÁUSULA 3ª – DA POSSE

As partes declaram que o **COMPRADOR** já ocupa o imóvel objeto deste instrumento com a devida autorização do **VENDEDOR**.

CLÁUSULA 4ª – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

Fica acordado entre as partes que o imóvel transacionado neste objeto permanecerá em nome do **VENDEDOR** e somente será permitida a sua transferência definitiva para o **COMPRADOR** após quitado em sua integralidade o valor correspondente ao preço ajustado.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** concorda que todos os emolumentos para o registro do imóvel em cartório, caso se faça necessário, assim como os impostos de transmissão, taxas e demais despesas inerentes, correrão exclusivamente por sua conta.

CLÁUSULA 5ª – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **COMPRADOR** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao imóvel e não gerarão direito a indenização ou ressarcimento na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

Parágrafo único. Caso ocorra a rescisão do presente contrato motivada pelo **VENDEDOR**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas ao **COMPRADOR** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriorem o imóvel ora negociado.

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **VENDEDOR**:

- I – entregar ao **COMPRADOR** o imóvel livre de qualquer débito;
- II – realizar as diligências e prestar assistência necessária ao **COMPRADOR** para efetuar a transferência do imóvel;
- III – informar o **COMPRADOR** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto da presente negociação.

CLÁUSULA 7ª – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do

COMPRADOR:

I – realizar o pagamento, conforme as datas e os meios fixados neste contrato;

II – acacacacaca cacaca cacacacac acaca cacacaca caca cacacacacacac aca
cac acacacacaca ca cacac aca cacaca cacac acacaca cac acacaca cac acacaca
cac aca.

CLÁUSULA 8ª – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Fica estabelecido que o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, por força do qual nenhuma das partes poderá se arrepender das condições nele pactuadas, obrigando não só a si, contratantes, como também seus sucessores a qualquer título ao seu cumprimento.

CLÁUSULA 9ª – DA SUCESSÃO

Ocorrendo morte, insolvência, falência, concordata do **VENDEDOR** e/ou do **COMPRADOR**, os direitos e obrigações assumidos deverão ser preservados e respeitados pelos herdeiros, espólio e sucessores das mesmas. Nesses casos, será direito líquido e certo o pedido de alvará Judicial para o perfeito cumprimento das obrigações aqui assumidas, não podendo o imóvel objeto deste contrato ser arrolado ou inventariado em massa falida e/ou espólio.

CLÁUSULA 10ª – DOS IMPOSTOS E DAS DESPESAS FUTURAS

O **COMPRADOR** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

Parágrafo único. A **CACACACA** aca caca acacacacacaca caca cacacaca ca
cacacac aca cacaca caca cacaca cac acaca cacacacacaca cacacacac aca caca ca
cacacaca cacacacacaca cacac acacaca caca cacacaca cacac aca cacaca
cacacaca.

CLÁUSULA 11ª – DA TOLERÂNCIA

Qualquer eventual tolerância ou concessão entre as partes em relação ao descumprimento de qualquer cláusula deste contrato não implicará alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA 12ª – DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de _____ para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

_____, ____/____/____.

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1. _____
CPF: _____

2. _____
CPF: _____