

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO

Entre:

\_\_\_\_\_, solteira, nacionalidade:  
\_\_\_\_\_, profissão: \_\_\_\_\_, carteira de  
identidade n.º \_\_\_\_\_, CPF n.º  
\_\_\_\_\_, residente em: \_\_\_\_\_,  
doravante denominada **VENDEDORA**,

e:

\_\_\_\_\_, solteira, nacionalidade:  
\_\_\_\_\_, profissão: \_\_\_\_\_, carteira de  
identidade n.º \_\_\_\_\_, CPF n.º  
\_\_\_\_\_, residente em: \_\_\_\_\_,  
doravante denominada **COMPRADORA**.

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

## CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

Por meio deste contrato, a **VENDEDORA** se compromete a vender à **COMPRADORA** o seguinte terreno:

\_\_\_\_\_

Parágrafo único. O terreno acima referido tem a sua matrícula n.º  
\_\_\_\_\_ averbada no Cartório de Registro de Imóveis:  
\_\_\_\_\_, e 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:

\_\_\_\_\_

### **CLÁUSULA 3ª – DA POSSE**

As partes declaram que a **COMPRADORA** já ocupa o terreno objeto deste instrumento com a devida autorização da **VENDEDORA**.

### **CLÁUSULA 4ª – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO TERRENO**

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

Parágrafo único. A **COMPRADORA** concorda que todos os emolumentos com a escritura definitiva, registro de cartório, imposto de transmissão, taxas e demais despesas inerentes, correrão exclusivamente por sua conta.

### **CLÁUSULA 5ª – DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias eventualmente realizadas pela **COMPRADORA** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao terreno 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 pela **VENDEDORA**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas à **COMPRADORA** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriorem o terreno ora negociado.

### **CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA**

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da **VENDEDORA**:

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

### **CLÁUSULA 7ª – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPRADORA**

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da

## **COMPRADORA:**

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

II – acaacacaca cacacacac aca cacacacacaca cacacaca cacacacacacac aca  
caca cacaca cacaca caca cacaca cacaca caca cacaca cacacacacac aca caca  
cacac acaca cacaca cacaca cacac acaca.

## **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 da **VENDEDORA** e/ou da **COMPRADORA**, 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 terreno objeto deste contrato ser arrolado ou inventariado em massa falida e/ou espólio.

## **CLÁUSULA 10ª – DOS IMPOSTOS E DAS DESPESAS FUTURAS**

A **COMPRADORA** 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 da **VENDEDORA** ou de terceiros.

Parágrafo único. Acaca caa **ACACACACACA** caca cac acac aca cacac aca  
cacacacaca caca cacacaca caca cacaca cacaca ca caca cacaca caca caca cacaca  
caca cacaca ca cacac aca ca cacaca cacacacaca caca cacacacacacaca cacca.

## **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.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**VENDEDORA**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**COMPRADORA**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**TESTEMUNHAS**

1. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_