

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

VENDEDOR: [Nome completo ou razão social], [Nacionalidade], [Estado civil], [Profissão], portador(a) do CPF/CNPJ nº [____], residente e domiciliado(a) na [endereço completo].

COMPRADOR: [Nome completo ou razão social], [Nacionalidade], [Estado civil], [Profissão], portador(a) do CPF/CNPJ nº [____], residente e domiciliado(a) na [endereço completo].

Têm entre si, de maneira justa e contratada, o presente contrato de compra e venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1 – OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como objeto a compra e venda do bem [descrever o bem: imóvel.], de propriedade do VENDEDOR, que o vende ao COMPRADOR, nas condições estipuladas neste contrato.

CLÁUSULA 2 – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço total do bem é de R\$ [valor], a ser pago pelo COMPRADOR ao VENDEDOR da seguinte forma: [detalhar a forma de pagamento - à vista, parcelado, transferência bancária etc.], conforme acordado entre as partes.

CLÁUSULA 3 – ENTREGA DO BEM

O VENDEDOR se compromete a entregar o bem objeto deste contrato no prazo de [X] dias após a assinatura do presente contrato, no endereço [detalhar o local de entrega, se necessário].

CLÁUSULA 4 – TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

A transferência da propriedade do bem ocorrerá após o pagamento integral do valor acordado e a formalização da entrega do bem. O VENDEDOR se compromete a fornecer todos os documentos necessários para a transferência de titularidade do bem ao COMPRADOR.

CLÁUSULA 5 – RESPONSABILIDADE PELOS DÉBITOS

O VENDEDOR declara que o bem encontra-se livre de qualquer ônus, gravame ou dívida, respondendo integralmente pela quitação de débitos anteriores à data de entrega, caso existam.

CLÁUSULA 6 - DAS DESPESAS

Todas as despesas de registro do presente contrato e da futura escritura com todas as taxas e impostos devidos, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR** em especial, se for o caso, as abaixo relacionadas:

- a) Imposto de transmissão (ITBI);
- b) Emolumentos e custos de Registros de imóveis;
- c) Custos e emolumentos do Cartório de Notas;
- d) Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento regulamentação do condomínio na proporção das respectivas frações ideais do terreno.

CLÁUSULA 7 – GARANTIA DO BEM

O VENDEDOR garante que o bem objeto deste contrato está em perfeito estado de conservação e funcionamento, e que não existem vícios ou defeitos ocultos que possam prejudicar o uso do bem para a finalidade a que se destina. O COMPRADOR tem o prazo de **[X] dias** para comunicar ao VENDEDOR qualquer defeito ou não conformidade.

CLÁUSULA 8 – RISCO E RESPONSABILIDADE

A partir da entrega do bem, o risco sobre o bem será transferido para o COMPRADOR, o qual assume a responsabilidade por quaisquer danos ou perdas que possam ocorrer após essa entrega.

CLÁUSULA 9 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E MULTA POR INADIMPLEMENTO

Em caso de inadimplemento das parcelas acordadas, o COMPRADOR estará sujeito ao pagamento de **multa de [X]% sobre** o valor da parcela em atraso, acrescido de **juros de [X]% ao mês**, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste contrato.

(essa multa tem que abrir a opção de a pessoa decidir).

CLÁUSULA 10 – RESCISÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser rescindido em caso de descumprimento das obrigações assumidas por qualquer das partes. Em caso de rescisão por culpa do COMPRADOR, este deverá restituir o bem ao VENDEDOR, e, caso o VENDEDOR seja o responsável pela rescisão, deverá devolver ao COMPRADOR os valores pagos, descontadas as despesas eventuais.

CLÁUSULA 11 – FORO

Fica eleito o foro da comarca de **[cidade e estado]** para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Local e Data

Assinatura do Vendedor

Assinatura do Comprador

Assinatura da Testemunha1

Assinatura da Testemunha 2