**CLAUSULAS DE ALUGUEL**

**CLÁUSULA – OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA – PRAZO DE LOCAÇÃO**

**CLÁUSULA – VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO**

**CLÁUSULA – REAJUSTE DO ALUGUEL**

**CLÁUSULA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**CLÁUSULA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**CLÁUSULA – GARANTIA LOCATÍCIA**

**CLÁUSULA - DA CONSERVAÇÃO, REFORMAS E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS**

**CLÁUSULA – RESCISÃO CONTRATUAL**

**CLÁUSULA – VISTORIA DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA – FORO**

**CLAUSULAS DE CESSAO DE DIREITOS SOBRE IMOVEL**

**CLÁUSULA - OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA - VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

**CLÁUSULA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**CLÁUSULA - PRAZO DE CESSÃO**

**CLÁUSULA - GARANTIAS E RESPONSABILIDADES**

**CLÁUSULA - TRANSFERÊNCIA DE DOCUMENTOS**

**CLÁUSULA - IMPOSIÇÃO DE CESSÃO A TERCEIROS**

**CLÁUSULA - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

**CLÁUSULA - FORO**

**CLÁUSULA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**COMODATO DE IMOVEL**

**CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA - PRAZO DE COMODATO**

**CLÁUSULA - OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO**

**CLÁUSULA - OBRIGAÇÕES DO COMODANTE**

**CLÁUSULA - MANUTENÇÃO E REPAROS**

**CLÁUSULA - CESSÃO E SUBLOCAÇÃO**

**CLÁUSULA - RESCISÃO ANTECIPADA**

**CLÁUSULA - MULTA POR DESCUMPRIMENTO**

**CLÁUSULA - FORO**

**CLÁUSULA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

**CLÁUSULA – OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**CLÁUSULA – ENTREGA DO BEM**

**CLÁUSULA – TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE**

**CLÁUSULA – RESPONSABILIDADE PELOS DÉBITOS**

**CLÁUSULA - DAS DESPESAS**

**CLÁUSULA – GARANTIA DO BEM**

**CLÁUSULA – RISCO E RESPONSABILIDADE**

**CLÁUSULA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E MULTA POR INADIMPLEMENTO**

**CLÁUSULA – RESCISÃO CONTRATUAL**

**CLÁUSULA – FORO**

**PERMUTA DE IMÓVEL**

**CLÁUSULA - OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA - VALOR DOS IMÓVEIS**

**CLÁUSULA - COMPLEMENTO EM DINHEIRO (SE APLICÁVEL)**

**CLÁUSULA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**CLÁUSULA - PRAZO PARA A ENTREGA DOS IMÓVEIS**

**CLÁUSULA - RESPONSABILIDADE POR DESPESAS E TRIBUTOS**

**CLÁUSULA - CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA - RESCISÃO E DESCUMPRIMENTO**

**CLÁUSULA - FORO**

**CLÁUSULA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**PRESTACAO DE SERVICOS**

**CLÁUSULA – OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA – PRAZO DE EXECUÇÃO**

**CLÁUSULA – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

**CLÁUSULA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

**CLÁUSULA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**CLÁUSULA – RESCISÃO**

**CLÁUSULA – RESPONSABILIDADES**

**CLÁUSULA – CONFIDENCIALIDADE**

**CLÁUSULA – PROPRIEDADE INTELECTUAL**

**CLÁUSULA – FORO**

**CLAUSULAS GENERALIZADAS**

**CLÁUSULA [XX] – OBJETO DO CONTRATO**

1.1 O presente contrato tem como objeto a transferência, cessão, utilização, permuta, aquisição ou prestação de serviços relacionados a **[descrever o bem ou serviço, como imóvel, direitos ou atividade específica]**, conforme as condições estabelecidas neste instrumento.

1.2 O objeto do contrato refere-se a **[descrição detalhada do imóvel, serviço ou direito envolvido, incluindo endereço, matrícula, características ou especificações técnicas, se aplicável]**, sendo destinado para **[uso específico: residencial, comercial, industrial, prestação de serviços etc.]**, conforme acordado entre as partes.

1.3 A utilização, transferência ou execução do objeto deste contrato deverá respeitar as normas vigentes e as cláusulas estabelecidas neste instrumento, sendo vedada qualquer alteração de destinação ou uso sem a anuência das partes envolvidas.

**CLÁUSULA [XX] – PRAZO**

1.1 O presente contrato terá vigência pelo período de **[determinar prazo: dias, meses ou anos]**, com início em **[data de início]** e término em **[data de término ou condição de término]**, salvo disposição em contrário neste instrumento.

1.2 O prazo poderá ser **[renovado/prorrogado/alterado]** mediante acordo entre as partes, desde que formalizado por escrito.

1.3 Em casos específicos, como **[exemplo: entrega de imóvel, prestação de serviços, cessão de direitos]**, o prazo para cumprimento das obrigações estabelecidas será de **[determinar prazo]**, contado a partir de **[evento ou assinatura do contrato]**.

1.4 O contrato poderá ser rescindido antes do prazo estipulado, mediante **[mútuo acordo/condições previstas neste contrato]**, desde que formalizado por escrito.

**CLÁUSULA X – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

1.1 O valor total acordado para a presente contratação é de **R$ [valor]**, a ser pago pelo **[Parte Pagadora]** ao **[Parte Recebedora]** da seguinte forma: **[detalhar a forma de pagamento: à vista, parcelado, periodicidade etc.].**

1.2 Caso o pagamento seja parcelado, este será realizado conforme o seguinte cronograma: **[detalhamento das parcelas, datas de vencimento, juros aplicáveis, se houver].**

1.3 O pagamento será efetuado por meio de **[forma de pagamento: transferência bancária, boleto, depósito, cheque etc.]**, na conta bancária de titularidade do **[Parte Recebedora]**, cujos dados serão informados no momento da assinatura deste contrato.

1.4 Em caso de inadimplência, poderão ser aplicadas penalidades conforme estipulado neste contrato.

**CLÁUSULA [XX] – RESCISÃO CONTRATUAL**

1.1 O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes mediante notificação prévia por escrito com antecedência mínima de **[X] dias**, salvo disposição em contrário neste contrato.

1.2 O contrato também poderá ser rescindido de forma imediata nos seguintes casos:

* Descumprimento de qualquer obrigação assumida por uma das partes, que gere prejuízo à outra parte;
* **[Especificar situações específicas, se necessário, como inadimplência, uso indevido do imóvel, não execução dos serviços etc.]**;
* Qualquer outra condição prevista em lei ou neste contrato.

1.3 Em caso de rescisão antecipada sem justa causa, a parte infratora poderá estar sujeita ao pagamento de uma multa correspondente a **[valor ou percentual do contrato]**, salvo se houver previsão diferente negociada entre as partes.

1.4 Caso a rescisão ocorra por culpa de uma das partes, a parte prejudicada poderá exigir **[restituição de valores, indenização por perdas e danos, devolução do bem ou quaisquer outros direitos aplicáveis]**, conforme o caso.

1.5 As partes poderão, de comum acordo, rescindir este contrato a qualquer tempo, desde que formalizem a decisão por escrito.

**CLÁUSULA [XX] – FORO**

As partes elegem o foro da comarca de **[cidade e estado]** para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja salvo disposição legal em contrário.

**CLÁUSULA [XX] – DISPOSIÇÕES GERAIS**

1.1. Este contrato representa o entendimento integral entre as partes e substitui quaisquer acordos ou entendimentos anteriores, verbais ou escritos, sobre o objeto tratado.

1.2. Qualquer modificação ou aditivo a este contrato deverá ser feito por escrito e assinado por ambas as partes.

1.3. As partes declaram que leram e compreenderam todas as cláusulas deste contrato, obrigando-se a cumpri-las integralmente.

1.4. A celebração deste contrato não cria vínculo empregatício, societário, associativo ou de qualquer outra natureza entre as partes, salvo disposição expressa em contrário.

1.5. Este contrato é assinado em **[número]** vias de igual teor e forma, destinando-se uma cópia para cada parte.

**CLÁUSULA [XX] – GARANTIAS**

1.1. A parte responsável **[pela transferência, cessão, locação. Detalhar o objeto da responsabilidade.]** do objeto deste contrato garante que este está livre de quaisquer ônus, gravames, ações judiciais ou pendências que possam afetar seu uso ou posse, salvo disposição expressa em contrário.

1.2. Caso sejam identificadas pendências ou irregularidades relacionadas a atos ou omissões anteriores à assinatura deste contrato, a parte responsável compromete-se a resolvê-las **[no prazo de [X] dias]**.

1.3. A parte beneficiária deste contrato terá o prazo de **[X] dias** para relatar qualquer vício, defeito oculto ou não conformidade que comprometa a finalidade acordada, cabendo à parte responsável tomar as medidas necessárias para regularização.

1.4. Se aplicável, as partes estabelecem que será fornecida garantia na modalidade de **[caução, fiança, seguro fiança, garantia contratual ou outra]**, no valor de **R$ [valor]**, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

**OUTRAS CLAUSULAS UNIVERSAIS**

**CLÁUSULA [XX] – DIREITO DE PREFERÊNCIA**

As partes concordam que, caso uma das partes decida **[alienar, transferir, ceder ou renegociar os direitos sobre o objeto deste contrato]**, a outra parte terá direito de preferência para **[aquisição ou continuidade da relação contratual]**, desde que manifeste **[interesse por escrito no prazo de XX dias]** contados a partir da notificação formal.

Caso a parte beneficiária do direito de preferência não manifeste interesse dentro do prazo estipulado, a parte proponente **[ficará livre para negociar com terceiros em condições não mais vantajosas do que as previamente ofertadas.]**

O descumprimento desta cláusula sujeitará a parte infratora às penalidades previstas neste contrato, sem prejuízo do direito da parte prejudicada de buscar reparação por eventuais danos sofridos.

**CLÁUSULA [XX] – COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

Todas as comunicações e notificações entre as partes deverão ser feitas **[por escrito e enviadas para os endereços físicos ou eletrônicos]** indicados neste contrato. As notificações serão consideradas recebidas na data do respectivo comprovante de entrega, quando **[enviadas por meio de correspondência com aviso de recebimento (AR), ou na data da confirmação de leitura, quando enviadas por e-mail ou outro meio eletrônico previamente acordado.]**

Qualquer alteração nos dados de contato das partes deverá ser informada **[por escrito à outra parte]**, sob pena de serem consideradas válidas as notificações enviadas aos endereços anteriormente fornecidos.

O descumprimento desta cláusula não exime a parte notificada de suas obrigações contratuais e poderá ensejar as penalidades previstas neste contrato.

**CLÁUSULA [XX] – USO DE TERCEIROS PARA EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÕES**

As partes poderão contratar terceiros para a execução de determinadas obrigações previstas neste contrato, desde que previamente **[autorizadas por escrito pela outra parte]**, salvo disposição em contrário.

A parte que optar pela contratação de terceiros continuará integralmente responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, respondendo por eventuais falhas, danos ou prejuízos causados em razão da atuação do terceiro contratado.

Fica vedada a contratação de terceiros para a execução das seguintes obrigações, salvo autorização expressa da outra parte: **[listar as obrigações que não podem ser terceirizadas, se aplicável].**

Caso o terceiro contratado venha a descumprir qualquer cláusula deste contrato, a parte que o contratou deverá tomar as providências necessárias para corrigir a situação **[no prazo de [XX] dias]**, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste contrato.

Se necessário, a parte contratante deverá fornecer à outra parte informações detalhadas sobre a identidade e qualificações do terceiro contratado, bem como comprovar a adequação da prestação de serviços ou execução da obrigação conforme os termos deste contrato.

**CLÁUSULA [XX] – FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO**

Nenhuma das partes será responsabilizada pelo descumprimento ou atraso no cumprimento das obrigações previstas neste contrato quando tal descumprimento ou atraso decorrer de eventos de força maior ou caso fortuito, conforme definido pelo **[Código Civil Brasileiro/artigo aplicável].**

Consideram-se eventos de força maior ou caso fortuito, entre outros, **[exemplos específicos, como desastres naturais, pandemias, greves, atos governamentais, falhas sistêmicas inesperadas etc.],** desde que estejam fora do controle da parte afetada e impossibilitem total ou parcialmente a execução das obrigações contratuais.

A parte afetada por um evento de força maior ou caso fortuito deverá notificar a outra parte por escrito **[no prazo de [XX] dias]** a partir do conhecimento do evento, informando sua extensão e as medidas adotadas para minimizar seus efeitos.

Caso a situação de força maior ou caso fortuito persista por um período **[superior a [XX] dias]**, as partes poderão renegociar os termos deste contrato ou, se inviável a continuidade da relação contratual, rescindi-lo sem aplicação de penalidades, salvo disposições específicas previstas neste contrato.

**CLÁUSULA [XX] – CONFIRMAÇÃO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES**

As partes declaram que todas as informações, declarações e documentos fornecidos para a celebração e execução deste contrato são verdadeiros, completos e exatos, assumindo total responsabilidade por sua autenticidade.

Caso se comprove, a qualquer tempo, que alguma informação prestada foi falsa, incompleta ou enganosa, a parte responsável poderá ser penalizada conforme previsto neste contrato, sem prejuízo de eventuais sanções civis e criminais cabíveis.

Se a inexatidão das informações comprometer a execução do contrato ou causar prejuízo à outra parte, esta poderá exigir a correção imediata dos dados fornecidos **[no prazo de [XX] dias]**, ou, se aplicável, a rescisão do contrato sem prejuízo da reparação por perdas e danos.

Esta cláusula aplica-se a todas as informações fornecidas, incluindo, mas não se limitando a, **[exemplos aplicáveis, como dados cadastrais, situação jurídica do imóvel, qualificações profissionais, capacidade financeira etc.]**, sendo responsabilidade de cada parte manter seus dados sempre atualizados e informar eventuais alterações **[dentro do prazo de [XX] dias]**.

**CLÁUSULA [XX] – CONDIÇÕES DE USO DO IMÓVEL**

A parte **[LOCATÁRIA/COMODATÁRIA/CESSIONÁRIA/COMPRADORA]** obriga-se a utilizar o imóvel objeto deste contrato exclusivamente para **[FINALIDADE ESPECÍFICA: uso residencial, comercial, industrial etc.]**, sendo vedada qualquer alteração de sua destinação sem a prévia e expressa autorização da parte **[LOCADORA/COMODANTE/CEDENTE/VENDEDORA].**

É de responsabilidade da parte **[LOCATÁRIA/COMODATÁRIA/CESSIONÁRIA/COMPRADORA]** a conservação do imóvel, comprometendo-se a utilizá-lo com zelo e a não praticar qualquer ato que possa causar danos à estrutura, instalações ou áreas comuns, sob pena de arcar com os custos de reparação.

Fica expressamente proibido:

a) A realização de modificações estruturais ou reformas sem autorização prévia e por escrito da parte **[LOCADORA/COMODANTE/CEDENTE/VENDEDORA];**

b) O uso do imóvel para atividades ilícitas ou que infrinjam normas municipais, estaduais ou federais;

c) O armazenamento de materiais inflamáveis, tóxicos ou perigosos que possam comprometer a segurança do imóvel ou de terceiros;

**d) [OUTRAS RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS, SE APLICÁVEL].**

O descumprimento das disposições desta cláusula poderá acarretar a rescisão imediata deste contrato, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas e da indenização por eventuais danos causados ao imóvel.

**CLÁUSULA [XX] – RESPONSABILIDADE POR DANOS**

A parte **[CONTRATANTE/LOCATÁRIA/COMODATÁRIA/CESSIONÁRIA/COMPRADORA]** será responsável por qualquer dano causado ao **[IMÓVEL/BEM/OBJETO]**, decorrente de mau uso, negligência, imprudência ou qualquer ato praticado por si, seus prepostos, familiares, visitantes ou terceiros sob sua responsabilidade.

Caso seja constatado qualquer dano, a parte responsável deverá providenciar os reparos necessários **[no prazo de [XX] dias]**, restabelecendo o estado original do **[IMÓVEL/BEM/OBJETO]**, salvo desgaste natural decorrente do uso regular. Se não houver o cumprimento da obrigação no prazo estipulado, a parte **[CONTRATANTE/LOCADORA/COMODANTE/CEDENTE/VENDEDORA]** poderá realizar os reparos diretamente, cobrando os custos da parte responsável, acrescidos de eventuais encargos e penalidades previstas neste contrato.

Ficam excluídos da responsabilidade da parte **[CONTRATANTE/LOCATÁRIA/COMODATÁRIA/CESSIONÁRIA/COMPRADORA]** os danos resultantes de caso fortuito ou força maior, desde que devidamente comprovados.

O descumprimento desta cláusula poderá ensejar a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis e da obrigação de indenizar eventuais prejuízos causados à outra parte.

**CLÁUSULA [XX] – CONDIÇÕES PARA RENOVAÇÃO CONTRATUAL**

O presente contrato poderá ser renovado por acordo entre as partes, mediante manifestação expressa por escrito, com **[antecedência mínima de [XX] dias antes do término de sua vigência]**. A renovação poderá ocorrer nas mesmas condições ora estabelecidas ou mediante ajuste de novas cláusulas e condições, conforme negociação entre as partes.

A renovação estará condicionada ao cumprimento integral das obrigações contratuais por ambas as partes, incluindo, mas não se limitando a, **[pagamento em dia, manutenção do bem, cumprimento das obrigações legais etc.].**

Caso não haja manifestação expressa dentro do prazo estipulado, o contrato será considerado encerrado na data final de sua vigência, salvo disposição em contrário ou prorrogação automática prevista neste contrato.

Eventuais reajustes de valores, índices de correção, alterações de cláusulas ou novas condições para a renovação deverão ser formalizados por meio de **[aditivo contratual/novo contrato]**, assinado por ambas as partes.

**CLAUSULA [XX] – SUCESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS**

As partes concordam que os direitos e obrigações decorrentes deste contrato poderão ser transferidos, cedidos ou sucedidos a terceiros, total ou parcialmente, apenas com a prévia e expressa autorização da parte **[cedente/transferente]**. A transferência de direitos e obrigações, quando autorizada, será válida e eficaz apenas após a formalização por escrito e a comunicação das partes envolvidas.

Em caso de falecimento, incapacidade ou dissolução de qualquer uma das partes, **[nome da parte]**, os direitos e obrigações do presente contrato poderão ser transferidos para os sucessores legais, herdeiros ou representantes legais, desde que em conformidade com as disposições legais aplicáveis e com a anuência da parte **[cedente/transferente]** ou **[nome da outra parte]**.

A parte **[cedente/transferente]** obriga-se a informar à outra parte sobre qualquer intenção de ceder ou transferir seus direitos e obrigações, com **[número de dias]** de antecedência. A parte **[destinatária da transferência]** deverá concordar expressamente, por escrito, com os termos da cessão ou sucessão, no prazo de **[número de dias]** a contar da notificação.

**CLAUSULA [XX] – OBRIGACOES TRIBUTÁRIAS E FISCAIS**

As partes concordam que todas as obrigações tributárias e fiscais relativas ao presente contrato, incluindo, mas não se limitando a impostos, taxas, contribuições e demais encargos de natureza fiscal, serão de responsabilidade de **[parte responsável]**, conforme a legislação vigente.

A parte **[responsável]** compromete-se a efetuar o pagamento de todos os tributos e encargos fiscais, dentro dos prazos estabelecidos pelas autoridades competentes, e a entregar as respectivas declarações e documentos fiscais necessários à regularidade da operação, conforme os requisitos legais.

A parte **[outra parte]** se compromete a fornecer à parte **[responsável]** todos os documentos e informações necessários para o cumprimento das obrigações fiscais e tributárias, dentro do prazo de **[número de dias]**, a contar da solicitação da parte **[responsável]**.

Caso surjam quaisquer autuações, multas ou encargos fiscais resultantes do não cumprimento das obrigações tributárias de qualquer uma das partes, a parte responsável pelo inadimplemento será a única responsável pelo pagamento, isentando a outra parte de qualquer responsabilidade nesse sentido.

As partes concordam ainda que, em caso de modificações na legislação fiscal ou tributária aplicável ao objeto deste contrato, as partes deverão revisar e adaptar os termos do contrato, de modo a garantir a conformidade com as novas exigências legais.

**ALUGUEL**

**CLÁUSULA 1 – OBJETO DO CONTRATO**

1.1 O presente contrato tem por objeto o imóvel localizado na **[endereço completo]**, de propriedade do LOCADOR, que o aluga ao LOCATÁRIO, para fins de **[residenciais/comerciais]**, conforme o uso e destinação acordados entre as partes.

**CLÁUSULA 2 – PRAZO DE LOCAÇÃO**

2.1 O prazo de locação é de **[XX] meses ou ano (AJUSTAR**)**,** com início em **[data de início] e término em [data de término]**, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos mediante concordância das partes.

**CLÁUSULA 3 – VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 O valor mensal do aluguel será de **R$ [valor]**, a ser pago até **[o dia de cada mês] (AJUSTAR)**, mediante **[forma de pagamento: transferência bancária, depósito, boleto etc.]**, na conta bancária de titularidade do LOCADOR, cujos dados bancários serão informados ao LOCATÁRIO no momento da assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA 4 – REAJUSTE DO ALUGUEL**

4.1 O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base **no índice [IGP-M, IPCA, ou outro índice acordado] (AJUSTAR)**, ou, caso este índice se torne indisponível, por outro índice oficial que reflita a variação do poder de compra da moeda.

**CLÁUSULA 5 – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

5.1 O LOCADOR se compromete a:

1. Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante o prazo da locação;
2. Realizar os reparos necessários nas instalações do imóvel, salvo danos causados pelo uso inadequado;
3. Entregar o imóvel em condições de uso e habitabilidade, conforme acordado.

**CLÁUSULA 6 – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

5.1 O LOCATÁRIO se compromete a:

1. Pagar pontualmente o aluguel e encargos da locação, conforme estabelecido na cláusula 3;
2. Conservar o imóvel, realizando pequenos reparos necessários em decorrência de uso inadequado;
3. Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel a terceiros sem a expressa autorização do LOCADOR.

**CLÁUSULA 7 – GARANTIA LOCATÍCIA**

7.1 Como garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, o LOCATÁRIO apresenta **[caução, fiança, seguro fiança, ou outra modalidade de garantia acordada]** no valor de R**$ [valor],** que poderá ser utilizado para cobrir eventuais danos ao imóvel ou inadimplência.

**CLÁUSULA 8 - DA CONSERVAÇÃO, REFORMAS E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS**

8.1 Ao LOCATÁRIO recai a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza e segurança do imóvel.

8.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.3 O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

8.4 O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. No caso de prévia autorização, as obras serão incorporadas ao imóvel, sem que caiba ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

**CLÁUSULA 9 – RESCISÃO CONTRATUAL**

9.1 Este contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes mediante notificação prévia de **[X] dias**, por escrito. Em caso de rescisão antecipada por parte do LOCATÁRIO, será devida uma multa equivalente a **[valor ou percentual] do valor do aluguel mensal** por cada mês restante do contrato.

**CLÁUSULA 10 – VISTORIA DO IMÓVEL**

10.1 As partes realizarão, na data da assinatura deste contrato, uma vistoria detalhada do imóvel, que será documentada em relatório, com fotos e descrição das condições do imóvel. O LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições, salvo o desgaste natural decorrente do uso.

**CLÁUSULA 11 – FORO**

11.1 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.

**CESSAO DE DIREITOS SOBRE IMOVEL**

**CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO**

1.1 O CEDENTE cede e transfere ao CESSIONÁRIO todos os direitos sobre o imóvel localizado à **[endereço completo do imóvel]**, descrito na matrícula nº **[número da matrícula]**, do Cartório de Registro de Imóveis da **[localidade do cartório]**, que foi adquirido por meio do contrato de **[especificar o tipo de contrato: compra e venda, promessa de compra e venda etc.]**, conforme documentos anexos.

1.2 A cessão dos direitos refere-se à totalidade ou **[parte]** do imóvel, sendo o CESSIONÁRIO, a partir da assinatura deste contrato, detentor dos direitos de **[especificar o direito cedido, como aquisição, posse, uso ou outros].**

**CLÁUSULA 2 - VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

2.1 O valor acordado entre as partes para a cessão dos direitos sobre o imóvel é de **R$ [valor acordado]**, que será pago pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE da seguinte forma: **[forma de pagamento, como à vista, parcelado etc.].**

2.2 Em caso de parcelamento, o pagamento será feito da seguinte forma: **[detalhamento das parcelas, datas de vencimento, juros etc.].**

**CLÁUSULA 3 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

3.1 **Obrigações do CEDENTE**:

a) O CEDENTE se compromete a transferir todos os direitos sobre o imóvel ao CESSIONÁRIO, garantindo que o imóvel não possui ônus ou dívidas que possam comprometer a cessão.

b) O CEDENTE se compromete a fornecer ao CESSIONÁRIO toda a documentação necessária à regularização e formalização da cessão, caso seja necessário.

3.2 **Obrigações do CESSIONÁRIO**:

a) O CESSIONÁRIO se compromete a cumprir as obrigações assumidas no contrato originário, como pagamento de parcelas, tributos ou outras responsabilidades associadas ao imóvel.

b) O CESSIONÁRIO se compromete a respeitar a finalidade para a qual os direitos foram cedidos e a devolução do imóvel, caso seja o caso, nas condições previstas.

**CLÁUSULA 4 - PRAZO DE CESSÃO**

4.1 O prazo de cessão é de **[determinar o prazo, caso haja um]**, iniciando-se na data da assinatura deste contrato e terminando em **[data de término ou condição de término]**.

4.2 A cessão pode ser rescindida antes do prazo, mediante acordo entre as partes, desde que formalizado por escrito.

**CLÁUSULA 5 - GARANTIAS E RESPONSABILIDADES**

5.1 O CEDENTE garante que o imóvel objeto deste contrato está livre de quaisquer ônus, gravames, ações judiciais ou dívidas, e que possui todos os documentos necessários para a cessão dos direitos.

5.2 O CEDENTE se compromete a resolver, no prazo de **[prazo para resolver]**, quaisquer pendências que possam surgir após a cessão, caso sejam relacionadas a atos ou omissões anteriores à assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA 6 - TRANSFERÊNCIA DE DOCUMENTOS**

6.1 O CEDENTE compromete-se a entregar ao CESSIONÁRIO todos os documentos relacionados ao imóvel, como a escritura, o contrato de compra e venda, matrícula atualizada, e quaisquer outros documentos necessários à transferência dos direitos.

**CLÁUSULA 7 - IMPOSIÇÃO DE CESSÃO A TERCEIROS**

7.1 O CESSIONÁRIO não poderá ceder os direitos aqui transferidos a terceiros sem a prévia e expressa autorização do CEDENTE.

**CLÁUSULA 8 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

8.1 O CESSIONÁRIO será responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas, impostos e contribuições incidentes sobre o imóvel, a partir da data de cessão, incluindo, mas não se limitando a Imposto de Renda, IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas de conservação e outros encargos de natureza fiscal ou administrativa.

8.2 O CEDENTE se compromete a manter o pagamento de todos os tributos e encargos até a data da efetiva cessão e a regularizar eventuais pendências fiscais, caso existam, antes da assinatura deste contrato.

8.3 No caso de eventual débito tributário referente ao imóvel anterior à cessão, o CEDENTE será o responsável pelo seu pagamento, ficando o CESSIONÁRIO isento de qualquer responsabilidade sobre valores que tenham vencido antes da data de assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA 9 - FORO**

9.1 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.

**CLÁUSULA 10 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 Este contrato constitui o entendimento completo entre as partes, e só poderá ser alterado por escrito, com o consentimento de ambas as partes.

10.2 As partes declaram que leram e entenderam as cláusulas deste contrato e se obrigam a cumpri-las em sua totalidade.

**COMODATO DE IMOVEL**

**CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO**

1.1 O COMODANTE cede ao COMODATÁRIO, a título gratuito, o imóvel localizado à **[endereço completo do imóvel]**, com as seguintes características: **[descrição detalhada do imóvel, incluindo número de matrícula, área etc.].**

1.2 O imóvel é cedido para fins de **[especificar a finalidade, por exemplo, residência, comércio etc.]**, não podendo ser utilizado para outros fins sem a prévia autorização do COMODANTE.

**CLÁUSULA 2 - PRAZO DE COMODATO**

2.1 O prazo de duração do comodato será de **[prazo em meses ou anos]**, iniciando-se em **[data de início]** e terminando em **[data de término]**, salvo se prorrogado por ambas as partes por escrito.

**CLÁUSULA 3 - OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO**

3.1 O COMODATÁRIO se compromete a:

a) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade estabelecida neste contrato;  
b) Conservar o imóvel, mantendo-o em bom estado de uso e habitabilidade;  
c) Realizar reparos necessários ao imóvel, caso seja responsável por danos causados por seu uso;  
d) Devolver o imóvel ao COMODANTE no prazo acordado, em perfeitas condições de uso, salvo desgastes naturais do tempo.

**CLÁUSULA 4 - OBRIGAÇÕES DO COMODANTE**

4.1 O COMODANTE se compromete a:

a) Entregar o imóvel ao COMODATÁRIO em boas condições de uso e habitabilidade;  
b) Garantir o uso pacífico do imóvel durante o prazo do contrato, não permitindo que terceiros impeçam o uso regular do imóvel.

**CLÁUSULA 5 - MANUTENÇÃO E REPAROS**

5.1 O COMODATÁRIO será responsável pelos reparos decorrentes de seu uso e pela manutenção do imóvel, exceto nos casos de deterioração natural do imóvel.

5.2 O COMODANTE poderá, a qualquer momento, solicitar vistorias no imóvel para verificar suas condições.

**CLÁUSULA 6 - CESSÃO E SUBLOCAÇÃO**

6.1 O COMODATÁRIO não poderá ceder, sublocar ou transferir os direitos do presente contrato a terceiros, total ou parcialmente, sem o consentimento prévio e por escrito do COMODANTE.

**CLÁUSULA 7 - RESCISÃO ANTECIPADA**

7.1 Este contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante notificação por escrito, com antecedência mínima de **[número de dias]** dias.

7.2 Caso o COMODATÁRIO deixe de cumprir com qualquer das obrigações aqui estabelecidas, o COMODANTE poderá rescindir o contrato imediatamente, sem prejuízo de exigir a devolução do imóvel.

**CLÁUSULA 8 - MULTA POR DESCUMPRIMENTO**

8.1 O não cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato implicará no pagamento de uma multa no valor de **[valor da multa]**, a ser paga pela parte inadimplente à parte prejudicada.

**CLÁUSULA 9 - FORO**

9.1 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.

**CLÁUSULA 10 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 Este contrato não estabelece vínculo empregatício, societário ou de qualquer outra natureza entre as partes.

10.2 Qualquer alteração neste contrato deverá ser feita por escrito, com a concordância de ambas as partes.

10.3 As partes declaram que leram e entenderam todas as cláusulas deste contrato, estando de pleno acordo com seus termos, e que assinam em dois exemplares de igual teor e forma, sendo um para cada parte.

**COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

**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:

1. Imposto de transmissão (ITBI);
2. Emolumentos e custos de Registros de imóveis;
3. Custos e emolumentos do Cartório de Notas;
4. 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.

**PERMUTA DE IMÓVEL**

**CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO**

1.1 As partes acordam em permutar entre si os imóveis descritos abaixo:

* **Imóvel 1: [Descrição detalhada do imóvel];**
* **Imóvel 2: [Descrição detalhada do imóvel].**

**CLÁUSULA 2 - VALOR DOS IMÓVEIS**

2.1 As partes reconhecem que os imóveis possuem os seguintes valores:

* **Imóvel 1**: **R$ [valor do imóvel 1].**
* **Imóvel 2**: **R$ [valor do imóvel 2].**

2.2 A permuta será realizada pelo valor de mercado de ambos os imóveis, considerando os valores mencionados acima, salvo ajuste entre as partes.

**CLÁUSULA 3 - COMPLEMENTO EM DINHEIRO (SE APLICÁVEL)**

3.1 Caso um dos imóveis tenha valor superior ao outro, a parte que receber o imóvel de menor valor pagará à outra a diferença, no valor de **R$ [valor da diferença]**, em **[número de parcelas]**, com vencimento da primeira parcela em **[data]**, podendo ser paga por meio de **[forma de pagamento acordada].**

**CLÁUSULA 4 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

4.1 As partes se obrigam a:

a) Entregar os imóveis livres de qualquer ônus, gravame, dívida ou litígios;  
b) Apresentar toda a documentação necessária para a formalização da permuta, incluindo certidões negativas e escritura pública, se necessário;  
c) Cumprir as obrigações fiscais e tributárias relativas à permuta até a data da efetiva troca.

**CLÁUSULA 5 - PRAZO PARA A ENTREGA DOS IMÓVEIS**

5.1 As partes acordam que a entrega dos imóveis ocorrerá no prazo de **[prazo em dias/meses],** contado a partir da assinatura deste contrato, salvo caso haja necessidade de prorrogação por acordo mútuo.

**CLÁUSULA 6 - RESPONSABILIDADE POR DESPESAS E TRIBUTOS**

6.1 As despesas relacionadas com a transferência de propriedade, incluindo ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), escritura pública, registros e outras taxas, serão de responsabilidade de **[descrever].**

6.2 Cada uma das partes será responsável pelo pagamento dos tributos incidentes sobre seus respectivos imóveis até a data da troca.

**CLÁUSULA 7 - CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

7.1 As partes declaram que os imóveis estão em boas condições de uso e gozo, conforme vistoria realizada na data da assinatura deste contrato.

7.2 Caso uma das partes constate problemas estruturais ou outras condições que afetem o valor do imóvel após a assinatura, poderá exigir a reparação ou compensação da outra parte.

**CLÁUSULA 8 - RESCISÃO E DESCUMPRIMENTO**

8.1 O descumprimento de qualquer das cláusulas por uma das partes poderá ensejar a rescisão do contrato, sendo a parte inadimplente responsável por eventuais perdas e danos.

8.2 As partes podem rescindir este contrato de comum acordo, desde que formalizem a decisão por escrito.

**CLÁUSULA 9 - FORO**

9.1 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.

**CLÁUSULA 10 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 Este contrato poderá ser alterado por meio de aditivo escrito, com a concordância de ambas as partes.  
10.2 As partes declaram que leram e entenderam todas as cláusulas deste contrato, estando de pleno acordo com seus termos, e que assinam em dois exemplares de igual teor e forma, sendo um para cada parte.

**PRESTACAO DE SERVICOS**

**CLÁUSULA 1 – OBJETO DO CONTRATO**

O presente contrato tem como objeto a prestação de serviços de [**descrição detalhada do serviço],** a serem executados pelo Contratado, conforme as condições estipuladas neste contrato.

**CLÁUSULA 2 – PRAZO DE EXECUÇÃO**

A prestação dos serviços terá início em [**data de início**] e término em [**data de término**], salvo em caso de rescisão antecipada conforme o disposto neste contrato.

**CLÁUSULA 3 – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

O valor total dos serviços será de **R$** [**valor]**, a ser pago pelo Contratante ao Contratado da seguinte forma: **[detalhamento da forma de pagamento - exemplo: em parcela única, em X parcelas etc.]**, sendo o pagamento efetuado via [**forma de pagamento, como transferência bancária, boleto etc.].**

**CLÁUSULA 4 – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

O Contratado se compromete a:

1. Prestar os serviços de forma diligente e em conformidade com os padrões técnicos exigidos;
2. Cumprir os prazos estabelecidos para a execução dos serviços;
3. Fornecer relatórios de andamento quando solicitado pelo Contratante;
4. Garantir a confidencialidade das informações fornecidas pelo Contratante, exceto quando houver obrigação legal de divulgação.

**CLÁUSULA 5 – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

O Contratante se compromete a:

1. Fornecer todas as informações e documentos necessários para a execução dos serviços;
2. Efetuar o pagamento conforme o acordado na cláusula 3;
3. Cooperar com o Contratado para garantir o andamento dos serviços de forma eficiente.

**CLÁUSULA 6 – RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer uma das partes, com **[XX] dias** de antecedência, mediante notificação por escrito. Caso haja rescisão sem justificativa válida, a parte infratora estará sujeita ao pagamento de multa rescisória no valor de **[valor ou percentual acordado com base em uma média jurídica].**

**CLÁUSULA 7 – RESPONSABILIDADES**

O Contratado não se responsabiliza por danos indiretos, lucros cessantes ou por eventuais prejuízos causados ao Contratante por fatores fora do seu controle, como casos de força maior ou problemas causados por terceiros.

**CLÁUSULA 8 – CONFIDENCIALIDADE**

As partes se obrigam a manter sigilo sobre todas as informações e documentos fornecidos durante a execução dos serviços, não podendo divulgá-los sem o consentimento prévio da outra parte, salvo por exigência legal.

**CLÁUSULA 9 – PROPRIEDADE INTELECTUAL**

Os direitos de propriedade intelectual sobre os produtos ou resultados gerados durante a execução dos serviços serão **[detalhar se pertencem ao Contratante, ao Contratado ou se serão compartilhados].**

**CLÁUSULA 10 – 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.