

## **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, de um lado, como **Vendedores**, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (profissão), portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº \_\_\_\_\_, e sua mulher \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (profissão), portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº \_\_\_\_\_, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº \_\_\_\_\_, ambos brasileiros, casados entre si em data de \_\_\_\_\_, pelo regime de \_\_\_\_\_, residentes e domiciliados na Rua \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, nesta cidade, doravante denominados simplesmente **Vendedores**; e de outro lado, como **Comprador**, \_\_\_\_\_, brasileiro, solteiro, maior, \_\_\_\_\_ (profissão), portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **Comprador**, os quais têm entre si justos e contratados opresente Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Os Vendedores declaram por este instrumento e na melhor forma de direito que são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel \_\_\_\_\_, (DESCREVER O IMÓVEL); imóvel esse objeto da Matrícula nº \_\_\_\_\_, do 2º Serviço Registral Imobiliário desta capital.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Que a justo título os Vendedores, sendo senhores e legítimos possuidores do imóvel antes descrito e caracterizado, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, arrestos, sequestros ou penhoras, bem como quites de impostos e tributos de quaisquer natureza, vêm, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, compromissá-los à venda, como de fato e na verdade compromissados à venda o têm, ao ora Comprador, pelo preço certo, justo e total de **R\$** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pagos neste ato, em moeda corrente e legal do país, que os Vendedores recebem, contam e acham exata, e de cuja quantia dão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum (SE FOI PAGO ANTERIORMENTE, MUDAR TEXTO).

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Pelo presentecontrato os Vendedores transmitem neste ato ao Comprador toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre os imóveis descritos na cláusula primeira tinham e vinham exercendo, para que deles possam usar e gozar livremente como seus que ficam sendo desta data em diante.

**CLÁUSULA QUARTA** - A lavratura da escritura pública de transferência dos imóveis objetos do presente se dará tão logo seja solicitada pelo Comprador, e mediante a apresentação de todos os documentos necessários, obrigatórios e exigidos por lei, quais sejam: certidão negativa de ônus e negativa de débito de IPTU e de condomínio dos imóveis, certidões de feitos ajuizados expedidas

em nome dos Vendedores pelo 1º e 2º Distribuidores desta capital, Justiça Federal, Justiça do Trabalho, Receita Estadual e Receita Federal, e outras eventualmente exigidas pelo Comprador, e será outorgada em seu nome ou em nome de quem o mesmo expressamente indicar.

**Parágrafo Único** - Que em caso de haver certidões positivas em nome dos Vendedores, estes se obrigam a providenciar a solução das pendências constantes e a apresentar ao Comprador as competentes certidões negativas, na ocasião da transferência definitiva dos imóveis.

**CLÁUSULA QUINTA** - Que todas as custas e emolumentos relativos ao presente negócio, quais sejam, as despesas com a lavratura da escritura pública, as custas com certidões pessoais dos Vendedores e certidões dos imóveis, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, o pagamento do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - FUNREJUS, averbações, registro imobiliário e outras que porventura houverem correrão por conta exclusiva do Comprador.

**CLÁUSULA SEXTA** - Que as partes ora contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas; obrigando-se, ainda, os Vendedores, a responderem pela evicção de direitos se chamados à autoria.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O falecimento ou qualquer alteração dos contratantes não dissolverá o presente instrumento, que se transmitirá aos seus herdeiros ou legais sucessores.

**CLÁUSULA OITAVA** - As partes ora contratantes acordam poder o presente contrato ser registrado junto à qualquer Serventia de Registro de Títulos e Documentos, para o caso de ser necessária qualquer comprovação em caráter público.

**CLÁUSULA NONA** - As partes de comum acordo elegem o foro desta comarca de Curitiba, capital do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas porventura oriundas e que tenham fundamento no presente, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que o seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, nesta data.

Curitiba, .....

**VENDEDOR:** \_\_\_\_\_

**COMPRADOR:** \_\_\_\_\_