

YourPlace

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Pelo presente Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel

DE UM LADO:

Nome completo: _____, profissão: _____ estado civil: _____, portador (a) do RG nº: _____ órgão expedidor: _____ e CPF de nº _____, residente e domiciliado (a) _____, CEP ____-____, doravante denominado: **CREDOR**, ora **VENDEDOR**.

E DE OUTRO LADO:

Nome completo: _____, profissão: _____ estado civil: _____, portador (a) do RG nº: _____ órgão expedidor: _____ e CPF de nº _____, residente e domiciliado (a) _____, CEP ____-____, doravante denominado: **DEVEDOR**, ora **COMPRADOR**.

Ambos têm, entre si, justo e acordado, por este instrumento e na melhor forma de direito o que a seguir estipulam, outorgam e aceitam, nas seguintes cláusulas:

DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

CLÁUSULA PRIMEIRA: O VENDEDOR é legítimo proprietário e possuidor do seguinte imóvel: Um Terreno: situado à Rua/Av. ____ nº ____, constituído pelo LOTE nº ____, que mede ____ metros de frente; ____ metros da frente aos fundos, de ambos os lados e, ____ metros de fundos (características, confrontações, etc); lançado pela Municipalidade sob a inscrição cadastral nº e adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos ____ no ____ Tabelionato de ____, e registrada sob o n.º ____ aos ____, no ____ Registro de Imóveis de ____.

CLÁUSULA SEGUNDA: O CREDOR, ora VENDEDOR, declara que o imóvel objeto do presente se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, inclusive fiscais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, ações reais ou pessoais reipersecutórias e de quaisquer outros gravames, o que faz sob as penas da lei, devendo inclusive responder pela evicção.

CLÁUSULA TERCEIRA: O VENDEDOR declara expressamente, sob as penas da lei, que não está sujeito, na qualidade de pessoa jurídica, às exigências de CND do Instituto Nacional da Seguridade Social - INSS, para promover a presente venda.

CLÁUSULA QUARTA: O COMPRADOR, declara sob as penas da lei que não é contribuinte da Previdência Social na condição de empregador, estando dispensado da apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa da Receita Federal.

CLÁUSULA QUINTA: O COMPRADOR declara que, não sendo casado, não se encontra na constância de união estável prevista na Lei n.º 9.278, de 10 de maio de 1.996.

CLÁUSULA SEXTA: O COMPRADOR obriga-se, sob pena de rescisão contratual e vencimento antecipado da dívida, a:

a) pagar todas as parcelas e acréscimos;

b) zelar pelo imóvel;

c) pagar todos os encargos que recaiam sobre o imóvel (impostos, contribuições, taxas, etc.);

d) averbar no Registro de Imóveis da situação do imóvel, qualquer alteração de seu estado civil (casamento, constância ou rompimento de uma união estável prevista na Lei n.º 9.278/1.996).

No caso de devolução com exigência do Oficial Registrador obriga-se o COMPRADOR a comunicar o VENDEDOR por escrito, dentro de 1 (um) mês a partir da devolução.

CLÁUSULA SÉTIMA: O preço certo e ajustado pela compra do imóvel acima descrito é de ____ que o VENDEDOR receberá em ____ prestações mensais de R\$ ____, do COMPRADOR, sendo a primeira em ____ e a última em ____, em boa e corrente moeda nacional, sendo que o valor da dívida será corrigido anualmente e o local de pagamento será na Administradora ____ no horário comercial, das ____ às ____ hs, de segunda a sexta feira.

CLÁUSULA OITAVA: Fica acordado entre o VENDEDOR e o COMPRADOR, que o imóvel transacionado DEVERÁ ser transferido para o COMPRADOR.

CLÁUSULA NONA: Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter irrevogável e irretratável, obrigando às partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente cessão, ficando sujeito às penalidades da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA: GARANTIA DE PAGAMENTO: O promitente comprador emitirá, neste ato, duas notas promissórias no valor de ____ cada uma, como forma de garantia de quitação do valor total.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato acarretará uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, além

das custas relativas aos procedimentos legais e honorários advocatícios para garantia dos direitos da parte inocente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: COMISSÃO DE CORRETAGEM: Os VENDEDORES ficam obrigados a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ____ sobre o valor total do Imóvel para ____ endereço: ____, na data de celebração deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O foro deste contrato é da Comarca de ____/UF, renunciando as partes qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas, as quais assistiram a tudo.

Local, data e ano

PROMITENTE VENDEDOR:

PROMITENTE COMPRADOR:

TESTEMUNHA: _____ RG: _____
CPF: _____

TESTEMUNHA: _____ RG: _____
CPF: _____