

CONTRATO DE COMPRA E VENDA À VISTA

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Vendedor

Nome ou Razão Social: [Clique **aqui** e digite]

Nacionalidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Estado Civil (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Profissão (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Identidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

CPF ou CNPJ: [Clique **aqui** e digite]

Endereço: [Clique **aqui** e digite]

Se o vendedor for casado, preencha os campos abaixo, caso contrário apague os mesmos. Em qualquer caso, apague esta frase ao final.

Cônjuge do Vendedor

Nome: [Clique **aqui** e digite]

Nacionalidade: [Clique **aqui** e digite]

Profissão: [Clique **aqui** e digite]

Identidade: [Clique **aqui** e digite]

CPF: [Clique **aqui** e digite]

Comprador

Nome ou Razão Social: [Clique **aqui** e digite]

Nacionalidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Estado Civil (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Profissão (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Identidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

CPF ou CNPJ: [Clique **aqui** e digite]

Endereço: [Clique **aqui** e digite]

Se o comprador for casado, preencha os campos abaixo, caso contrário apague os mesmos. Em qualquer caso, apague esta frase ao final.

Cônjuge do Comprador

Nome: [Clique **aqui** e digite]

Nacionalidade: [Clique **aqui** e digite]

Profissão: [Clique **aqui** e digite]

Identidade: [Clique **aqui** e digite]

CPF: [Clique **aqui** e digite]

CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a comercialização do imóvel descrito a seguir, de propriedade do VENDEDOR:

Endereço do Imóvel: [Clique **aqui** e digite]

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis: [Clique **aqui** e digite]

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender, conforme promete ao COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora acertada é de R\$ [Clique **aqui** e digite o valor] ([Clique **aqui** e digite o valor por extenso]), por conta do qual o VENDEDOR confessa e declara haver recebido do COMPRADOR o valor de R\$ [Clique **aqui** e digite o valor] ([Clique **aqui** e digite o valor por extenso]), a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, conforme recibo assinado pelo VENDEDOR e que, na época do pagamento, foi entregue aos COMPRADOR e de cujo recebimento dão a mais ampla quitação.

Parágrafo único - O restante do preço, no valor de R\$ [Clique **aqui** e digite o valor] ([Clique **aqui** e digite o valor por extenso]), será pago pelo COMPRADOR da seguinte forma:

[Clique **aqui** e digite as condições de pagamento]

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR neste ato, situação essa representada pela entrega das chaves do referido imóvel.

CLÁUSULA 6ª - O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o represente, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, no prazo máximo de [Clique **aqui** e digite] dias, contados da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo único - A recusa do VENDEDOR em outorgar a escritura Definitiva de que trata esta Cláusula dará ao COMPRADOR o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA 7ª - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

CLÁUSULA 8ª - O COMPRADOR poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência do VENDEDOR, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA 9ª - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressaltando o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA 10ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA 11ª - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

CLÁUSULA 12ª - As partes elegem o Foro da Comarca de [Clique **aqui** e digite] para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em [Clique **aqui** e digite] vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

[Digite o **LOCAL**], [Digite o **DIA**] de [Digite o **MÊS**] de [Digite o **ANO**].

[Digite o **NOME**]
VENDEDOR

[Digite o **NOME**]
CÔNJUGE

[Digite o NOME]
COMPRADOR

[Digite o NOME]
CÔNJUGE

TESTESTEMUNHAS

1ª) Assinatura:

Nome: [Clique **aqui** e digite] - CPF: [Clique **aqui** e digite]

2ª) Assinatura:

Nome: [Clique **aqui** e digite] - CPF: [Clique **aqui** e digite]