

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Entre:

_____, solteira, nacionalidade:
_____, profissão: _____, carteira de
identidade n.º _____, CPF n.º
_____, residente em: _____,
doravante denominada **VENDEDORA**,

e:

_____, solteira, nacionalidade:
_____, profissão: _____, carteira de
identidade n.º _____, CPF n.º
_____, residente em: _____,
doravante denominada **COMPRADORA**.

As partes acima identificadas têm entre si justo e acertado o presente contrato de compra e venda de imóvel, ficando desde já aceito nas cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

A **VENDEDORA** declara-se legítima possuidora, e por meio deste contrato cede e transfere à **COMPRADORA** todos os direitos que possui em relação ao seguinte imóvel:

Localizado no seguinte endereço:

CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO

O valor da presente negociação, ajustado livremente entre as partes, é de R\$ _____ (zero reais), que será pago nas seguintes condições:

Parágrafo único. A **COMPRADORA** se compromete a realizar o pagamento do

valor acordado neste contrato por meio de cheque, entregue para a **VENDEDORA**.

CLÁUSULA 3ª – DA POSSE

A **COMPRADORA** fica autorizada a ocupar o imóvel a partir de _____.

Parágrafo único. No exercício da posse do imóvel, a **COMPRADORA** poderá fazer do imóvel o uso que lhe convier.

CLÁUSULA 4ª – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pela **COMPRADORA** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao imóvel e não gerarão direito a indenização ou ressarcimento na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

Parágrafo único. Caso ocorra a rescisão do presente contrato motivada pela **VENDEDORA**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas à **COMPRADORA** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriorem o imóvel ora negociado.

CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da **VENDEDORA**:

- I – entregar à **COMPRADORA** o imóvel livre de qualquer débito;
- II – informar a **COMPRADORA** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto da presente negociação.

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPRADORA

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constitui em obrigação da **COMPRADORA**:

- I – acac acac acacacacaca caca cacacac acacac acaca cac acacacacacaca cacac acacaca;
- II – acacaca cacacacac aca cacacacaca cacacaca cacacacacacacac acac acacacaca cacaca cac ac acacacaca caca cacacacac aca cacacac aca cacacaca cacacaca.

CLÁUSULA 7ª – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Fica estabelecido que o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, por força do qual nenhuma das partes poderá se arrepender das condições nele pactuadas, obrigando não só a si, contratantes, como também seus sucessores a qualquer título ao seu cumprimento.

CLÁUSULA 8ª – DA SUCESSÃO

Ocorrendo morte, insolvência, falência, concordata da **VENDEDORA** e/ou da **COMPRADORA**, os direitos e obrigações assumidos deverão ser preservados e respeitados pelos herdeiros, espólio e sucessores das mesmas. Nesses casos, será direito líquido e certo o pedido de alvará Judicial para o perfeito cumprimento das obrigações aqui assumidas, não podendo o imóvel objeto deste contrato ser arrolado ou inventariado em massa falida e/ou espólio.

CLÁUSULA 9ª – DOS IMPOSTOS E DAS DESPESAS FUTURAS

A **COMPRADORA** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros.

Parágrafo único. A acaca cacaca cacaca cacaca cac acac acac acaca cacacacacacac aca cacaca cacaca cacac acac acac acac acacacaca cac acacaca cac ac aca cac acacac aca cacacacac acaca cacacaca caca.

CLÁUSULA 10ª – DA TOLERÂNCIA

Qualquer eventual tolerância ou concessão entre as partes em relação ao descumprimento de qualquer cláusula deste contrato não implicará alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA 11ª – DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de _____ para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

_____, ____/____/____.

VENDEDORA

COMPRADORA

EXEMPLO