

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PROMITENTE VENDEDOR: _____, brasileiro(a), estado civil _____, profissão _____, portador(a) do RG nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado(a) na _____, nº _____, bairro _____, cidade _____, Estado _____.

PROMITENTE COMPRADOR: _____, brasileiro(a), estado civil _____, profissão _____, portador(a) do RG nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado(a) na _____, nº _____, bairro _____, cidade _____, Estado _____.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e contratado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O PROMITENTE VENDEDOR promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR, que promete comprar, o imóvel situado em _____, registrado sob matrícula nº _____, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, com as seguintes características: _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado para a presente venda é de R\$ _____, que o PROMITENTE COMPRADOR se obriga a pagar ao PROMITENTE VENDEDOR da seguinte forma:

- Sinal de R\$ _____ no ato da assinatura deste contrato;
- O restante, R\$ _____, em _____ (_____) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ _____, vencendo-se a primeira em _____ e as demais a cada trinta dias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E TRANSFERÊNCIA

A posse do imóvel será transmitida ao PROMITENTE COMPRADOR após o pagamento do sinal. A escritura definitiva será outorgada pelo PROMITENTE VENDEDOR ao PROMITENTE COMPRADOR após o pagamento integral do preço, ocasião na qual será lavrada a escritura pública de compra e venda e promovido o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR

- Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, penhoras, hipotecas, ações reais ou pessoais que possam comprometer o direito do PROMITENTE COMPRADOR;
- Fornecer toda documentação necessária para a lavratura da escritura definitiva;
- Responder por evicção de direito, nos termos da lei.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE COMPRADOR

- Pagar o preço nas condições ajustadas neste contrato;
- Respeitar as normas condominiais e municipais aplicáveis ao imóvel;
- Não transferir seus direitos neste contrato sem prévia autorização por escrito do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DESPESAS E TRIBUTOS

Todas as despesas relativas à escritura pública, impostos, taxas e emolumentos para a transferência do imóvel correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR, exceto aquelas relacionadas ao período anterior à posse, que serão de responsabilidade do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

Em caso de inadimplência do PROMITENTE COMPRADOR, fica o PROMITENTE VENDEDOR autorizado a considerar rescindido o presente contrato, retendo o valor pago a título de sinal e arras, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Em caso de inadimplência do PROMITENTE VENDEDOR, este deverá devolver ao PROMITENTE COMPRADOR o valor recebido, corrigido monetariamente, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes ou por descumprimento de quaisquer das cláusulas aqui pactuadas.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes elegem o foro da Comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

2) Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

Fonte original deste documento:

<https://documentos-juris.com/contrato-de-promessa-de-compra-e-venda/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://documentos-juris.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.

Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.

Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.