Contrato Compra e Venda

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PAGAMENTO À VISTA**

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

**VENDEDOR:** Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E, de outro lado:

**COMPRADOR:** Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Têm entre si, justas e contratadas, as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO**  
O VENDEDOR declara ser legítimo proprietário e possuidor do imóvel localizado à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, registrado sob a matrícula nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e o vende ao COMPRADOR, que o adquire pelo preço, forma e condições estipuladas neste instrumento.

**CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**  
O preço certo e ajustado da presente venda é de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), que o COMPRADOR se compromete a pagar ao VENDEDOR de forma integral e à vista, no ato da assinatura deste contrato, mediante recibo.

**CLÁUSULA 3ª – DA ENTREGA E POSSE**  
O VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado em que se encontra, no mesmo ato da assinatura deste contrato, conferindo ao COMPRADOR a posse direta e imediata do imóvel.

**CLÁUSULA 4ª – DAS OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS**  
Ficam a cargo do COMPRADOR os tributos, taxas e encargos que incidirem sobre o imóvel a partir da data da assinatura deste contrato, inclusive o ITBI, custos cartorários e registro da escritura definitiva.

**CLÁUSULA 5ª – DA ESCRITURA DEFINITIVA**  
O VENDEDOR se compromete a outorgar, mediante solicitação do COMPRADOR, a escritura definitiva de compra e venda no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste contrato, desde que cumpridas todas as obrigações aqui assumidas.

**CLÁUSULA 6ª – DA RESPONSABILIDADE SOBRE ÔNUS**  
O VENDEDOR declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto deste contrato está livre de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas, penhoras, dívidas condominiais ou tributos em atraso.

**CLÁUSULA 7ª – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**  
As partes elegem o foro da comarca de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Local: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Data: **/**/\_\_\_\_

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHA 1 – Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TESTEMUNHA 2 – Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_