# CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, que entre si fazem de um lado, como VENDEDOR(A): [NOME COMPLETO], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) do CPF nº [xxx.xxx.xxx-xx] e RG nº [xxxxxxxxx], residente e domiciliado(a) à [endereço completo]; e de outro lado como COMPRADOR(A): [NOME COMPLETO], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) do CPF nº [xxx.xxx.xxx-xx] e RG nº [xxxxxxxxx], residente e domiciliado(a) à [endereço completo], têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto o imóvel residencial localizado à [endereço completo do imóvel], devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº [xxxxx].

CLÁUSULA 2ª – DA FORMA DE PAGAMENTO
O pagamento será efetuado da seguinte forma:

Opção A – À vista: o COMPRADOR(a) pagará ao VENDEDOR(a) o valor total de R$ [valor por extenso], mediante transferência bancária, no ato da assinatura deste contrato.

Opção B – Parcelado: o COMPRADOR(a) pagará o valor total de R$ [valor por extenso], em [número] parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$ [valor], com vencimento todo dia [xx] de cada mês, iniciando em [data de início], com a última parcela em [data final].

CLÁUSULA 3ª – DA CORREÇÃO MONETÁRIA
As parcelas serão corrigidas anualmente pelo índice [IGPM/IPCA/outro], ou outro índice que venha a substituí-lo, a contar da data de assinatura deste contrato.

CLÁUSULA 4ª – DO ATRASO NO PAGAMENTO
Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além de atualização monetária.

CLÁUSULA 5ª – DA TRANSMISSÃO DA POSSE
A posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR(a) somente após o pagamento integral do valor ajustado, salvo disposição expressa em contrário pelas partes.

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES
O VENDEDOR(a) se compromete a entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas. O COMPRADOR(a) se responsabiliza por todas as despesas decorrentes do registro e da lavratura da escritura definitiva de compra e venda.

CLÁUSULA 7ª – DA COMISSÃO DE CORRETAGEM
Caso haja intermediação de corretor(a) ou imobiliária, a comissão será paga diretamente pelo(a) COMPRADOR(a), no valor acordado entre as partes, sendo parte integrante da negociação.

CLÁUSULA 8ª – DA MULTA POR RESCISÃO
Em caso de desistência imotivada de qualquer das partes, será devida multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da negociação, além de perdas e danos.

CLÁUSULA 9ª – DO FORO
As partes elegem o foro da comarca de [cidade/estado], com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

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

[Local], [data].

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
VENDEDOR(A) COMPRADOR(A)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Testemunha 1 – Nome / CPF Testemunha 2 – Nome / CPF