

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

Vendedor(es): Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

Endereço: _____

E de outro lado:

Comprador(es): Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

Endereço: _____

Têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam:

1. OBJETO DO CONTRATO 1.1. O presente contrato tem como objeto a compra e venda do imóvel urbano localizado em _____, matriculado sob o nº _____ no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, descrito conforme segue:

(descrever o imóvel detalhadamente).

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO 2.1. O preço ajustado para a presente compra e venda é de R\$ _____ (_____), que será pago da seguinte forma: a) Entrada no valor de R\$ _____ (), **a ser paga na assinatura deste contrato;** b) **Saldo de R\$ _____ ()**, que será quitado em _____ (especificar a forma e prazo de pagamento).

3. DECLARAÇÕES DO VENDEDOR 3.1. O(s) Vendedor(es) declara(m) que: a) É(são) legítimo(s) proprietário(s) do imóvel descrito neste contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, penhoras ou dívidas; b) Está(ao) em dia com todos os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel até a presente data; c) Não existem quaisquer compromissos, promessas ou acordos anteriores que impeçam a presente negociação.

4. DECLARAÇÕES DO COMPRADOR 4.1. O(s) Comprador(es) declara(m) que: a) Está(ao) ciente(s) do estado de conservação do imóvel, aceitando-o no estado em que se encontra; b) Compromete(m)-se a cumprir integralmente as condições de pagamento ajustadas neste contrato; c) Assumirão todas as despesas e tributações incidentes sobre o imóvel a partir da data de _____ (data de transferência ou outro marco).

5. TRANSMISSÃO DE POSSE E PROPRIEDADE 5.1. A posse do imóvel será transmitida ao(s) Comprador(es) no ato do pagamento integral do preço ajustado. 5.2. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada no Cartório de Notas e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, mediante o pagamento integral do preço e eventuais despesas cartorárias pelo(s) Comprador(es).

6. MULTA E RESCISÃO 6.1. Em caso de inadimplemento por qualquer das partes, o presente contrato poderá ser rescindido, com aplicação de multa no valor de % (por cento) do valor total ajustado, sem prejuízo de indenizações por perdas e danos.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS 7.1. As partes elegem o foro da Comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. 7.2. Este contrato é firmado em _____ vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e por _____ testemunhas.

Local e Data: _____, _____ de _____ de 2025.

Assinaturas:

Vendedor(es): _____

Comprador(es): _____

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____