**CONTRATO DE COMPRA E VENDA À VISTA**

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

**CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**Vendedor**

Nome ou Razão Social:

Nacionalidade (se pessoa física):

Estado Civil (se pessoa física):

Profissão (se pessoa física):

Identidade (se pessoa física):

CPF ou CNPJ:

Endereço:

**Se o vendedor for casado, preencha os campos abaixo, caso contrário apague os mesmos. Em qualquer caso, apague esta frase ao final.**

**Cônjuge do Vendedor**

Nome:

Nacionalidade:

Profissão:

Identidade:

CPF:

**Comprador**

Nome ou Razão Social:

Nacionalidade (se pessoa física):

Estado Civil (se pessoa física):

Profissão (se pessoa física):

Identidade (se pessoa física):

CPF ou CNPJ:

Endereço:

**Se o comprador for casado, preencha os campos abaixo, caso contrário apague os mesmos. Em qualquer caso, apague esta frase ao final.**

**Cônjuge do Comprador**

Nome:

Nacionalidade:

Profissão:

Identidade:

CPF:

**CLÁUSULA 2ª -** O presente contrato tem por finalidade a comercialização do imóvel descrito a seguir, de propriedade do VENDEDOR:

Endereço do Imóvel:

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis:

**CLÁUSULA 3ª -** Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender, conforme promete ao COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possue de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

**CLÁUSULA 4ª -** O preço certo e ajustado da venda ora acertada é de R$ (), por conta do qual o VENDEDOR confessa e declara haver recebido do COMPRADOR o valor de R$ (), a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, conforme recibo assinado pelo VENDEDOR e que, na época do pagamento, foi entregue aos COMPRADOR e de cujo recebimento dão a mais ampla quitação.

**Parágrafo único -** O restante do preço, no valor de R$ (), será pago pelo COMPRADOR da seguinte forma:

**CLÁUSULA 5ª -** A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR neste ato, situação essa representada pela entrega das chaves do referido imóvel.

**CLÁUSULA 6ª -** O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o represente, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, no prazo máximo de dias, contados da data de assinatura deste contrato.

**Parágrafo único -** A recusa do VENDEDOR em outorgar a escritura Definitiva de que trata esta Cláusula dará ao COMPRADOR o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

**CLÁUSULA 7ª -** A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

**CLÁUSULA 8ª -** O COMPRADOR poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência do VENDEDOR, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

**CLÁUSULA 9ª -** O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

**CLÁUSULA 10ª -** Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

**CLÁUSULA 11ª -** Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

**CLÁUSULA 12ª** - As partes elegem o Foro da Comarca de para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

CIDADE-UF, \_\_ de\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de201\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vendedor Cônjuge

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Comprador Cônjuge

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunha 1 Testemunha 2

CPF: CPF: