**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – PESSOAS FÍSICAS**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**VENDEDOR:** ......................................., brasileiro, industriário, portador da Carteira de Identidade nº .................... e do C.P.F. nº ......................, casado no regime de comunhão parcial de bens com .................................., brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº ........................... e do C.P.F. nº ........................, residentes e domiciliados a Rua ........................................., nº ...., Bairro ....................., CEP ..................., na cidade de ......................................./Estado.

**COMPRADOR:** ....................................., brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº .......................... e do C.P.F. nº .........................., residente e domiciliado na ..........................................., nº ......, Bairro...................., Cep ......................., na cidade de ................................/Estado.

***As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.***

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO à venda de um imóvel no Valor de R$ .............. (valor por extenso), pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, situado na ......................................., nº ......, Bairro ......................i, na cidade de ................................. / Estado, de propriedade do **VENDEDOR**.

**DAS OBRIGAÇÕES**

**Cláusula 2ª.** Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

**Cláusula 3ª.** O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

**Cláusula 4ª.** As chaves do imóvel deverão ser entregues, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, após o pagamento do valor de entrada acertado neste contrato.

**Cláusula 5ª.** Quando da entrega das chaves, o **VENDEDOR** deverá disponibilizar o imóvel ao **COMPRADOR** livre de pessoas ou coisas.

**Cláusula 6ª.** O COMPRADOR tem consciência de que o imóvel encontra-se hipotecado junto a Caixa Econômica Federal conforme o contrato nº............................, registrado na COMPANHIA DE HABILITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU, responsabilizando-se pelo pagamento das prestações integralmente até a sua quitação, a partir da data deste contrato.

**DA MULTA**

**Cláusula 7ª.** A parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará sujeita ao pagamento de uma multa de 10,00% (dez por cento) sobre o valor presente contrato, além das custas, honorários advocatícios e outras despesas legais afinal verificadas, o VENDEDOR se reserva no direito de reter do valor pago pelo imóvel, o valor necessário para a quitação de prestações em atraso, bem como quaisquer despesas ou danos causados indevidamente pelo COMPRADOR, abrangência não só os contratantes mas também aos seus herdeiros e sucessores.

**DO PAGAMENTO**

**Cláusula 8ª.** Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R$ .............. (valor por extenso), sendo a vista o valor de R$ .................. (valor por extenso), através do cheque nº ............, e para o prazo de 60 dias após a assinatura do contrato, o valor de R$ ............... (valor por extenso) através do cheque nº ............, ambos da conta corrente ............... do banco .................., agência .........

**CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 9ª.** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

**Cláusula 10ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de ..................................... / Estado.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

....................................... / Estado, ..... de ......................... de .........

**VENDEDOR**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome | Nome |
| C.P.F. nº ................. | C.P.F. nº ................. |

**COMPRADOR**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Nome  
C.P.F. nº ......................

**TESTEMUNHAS**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome | Nome |
| C.P.F. nº ................. | C.P.F. nº ................. |