**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL À VISTA ENTRE PESSOAS FÍSICAS**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

        **VENDEDOR:** (Nome do Vendedor), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx);

        **COMPRADOR:** (Nome do Comprador), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx).

        ***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel à Vista 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 a venda do imóvel (xxx) pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, situado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx), possuindo as seguintes descrições (xxx) (Descrever o imóvel, apontando suas dimensões), de propriedade do **VENDEDOR**, adquirido por este por meio de (xxx) (Meio pelo qual o Vendedor adquiriu o imóvel), livre de qualquer vício ou ônus.

**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**1**, 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 acertado neste contrato.

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

**DA MULTA**

        **Cláusula 6ª.** Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a (xxx)% do valor da venda do imóvel.

**DO PAGAMENTO**

        **Cláusula 7ª.** Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R$ (xxx) (Valor expresso), à vista, no dia (xxx).

**CONDIÇÕES GERAIS**

        **Cláusula 8ª.** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

        **Cláusula 9ª.** Segue anexo a este instrumento certidão negativa de débito tributário sobre o imóvel, certidão negativa dos cartórios de distribuição e dos cartórios de protesto.

**DO FORO**

        **Cláusula 10ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de (xxx);

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

        (Local, data e ano).

        (Nome e assinatura do Vendedor)

        (Nome e assinatura do Comprador)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

        \_\_\_\_\_\_\_\_
        *Nota:****1.****Art. 531, do Código Civil.*