**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO À PRAZO**

**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 Terreno à Prazo, 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 terreno, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, situado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx), possuindo as seguintes descrições**1**: (xxx) (Descrever o terreno, apontando suas dimensões), de propriedade do **VENDEDOR**, adquirido por este por meio de (xxx) (Meio pelo qual o Vendedor adquiriu o terreno), registrado no Cartório de Registro de Imóveis no dia (xxx), conforme cópia de documento anexa, livre de qualquer vício ou ônus.

**DAS OBRIGAÇÕES**

        **Cláusula 2ª.** O **COMPRADOR** se responsabilizará pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este contrato, mesmo que o lançamento seja feito em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros**2**.

        **Cláusula 3ª.** O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel**3**, a ser realizada quando da total quitação das parcelas acertadas neste instrumento.

        **Cláusula 4ª.** A posse do terreno passará ao **COMPRADOR** quando da assinatura deste instrumento até o momento em que todas as parcelas estejam quitadas.

        **Cláusula 5ª.** Quando da assinatura deste contrato, o **VENDEDOR** disponibilizará o terreno ao **COMPRADOR** livre de coisas que impeçam a livre fruição da posse por este último.

**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 terreno**4**.

**DO PAGAMENTO**

        **Cláusula 7ª.** Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R$ (xxx) (Valor expresso), dividida em (xxx) parcelas, sendo a primeira, como entrada, no valor de R$ (xxx) (Valor expresso), e o restante no valor de R$ (xxx) (Valor expresso), a serem pagas todo dia (xxx) de cada mês até a quitação de todas as prestações.

        **Cláusula 8ª.** O pagamento deverá ser feito pelo **COMPRADOR**, ou por procurador por este constituído, na residência do **VENDEDOR**, situada na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx).

**DA RESCISÃO**

        **Cláusula 9ª.** O presente contrato será rescindido 30 (trinta) dias**5** após o **COMPRADOR** deixar de pagar qualquer das parcelas pactuadas neste instrumento**6** na data do vencimento, perdendo desde já este a posse do terreno, procedendo-se na forma do artigo 35, da Lei nº 6.766/79, não tendo direito a ser ressarcido pelas benfeitorias voluptuárias**7**.

**CONDIÇÕES GERAIS**

        **Cláusula 10ª.** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

        **Cláusula 11ª.** Segue anexo a este instrumento certidão negativa de débito tributário sobre o terreno, certidão negativa dos cartórios de distribuição e dos cartórios de protesto.

**DO FORO**

        **Cláusula 12ª.** 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. 26, II e III, da Lei nº 6.766/79.****2.****Art. 26, VI, da Lei nº 6.766/79.****3.****Art. 531, do Código Civil.****4.****Art. 26, V, da Lei nº 6.766/79.****5.****Art. 32, da Lei nº 6.766/79.****6.****Art. 960, do Código Civil.****7.****Art. 34, da Lei nº 6.766/79.*