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

**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 Vista, 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, realizada entre**VENDEDOR** e **COMPRADOR**, do terreno 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**, por esteadquirido através 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 obrigará ao pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este instrumento, 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 quitação do valor acertado neste contrato.

**Cláusula 4ª.**A posse do terreno passará ao**COMPRADOR**quando da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento.

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

**DA MULTA**

 **Cláusula 6ª.**Caso alguma das partes descumpra 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), à vista, a ser paga 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 terreno, 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. 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.*