

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

PROMITENTE VENDEDOR: _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____.

PROMITENTE COMPRADOR: _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____.

Cláusula 1 — Objeto

O promitente vendedor compromete-se a vender ao promitente comprador o imóvel situado em

objeto da _____, que declara livre e desembaraçado de ônus, dívidas e ações, salvo o que constar expressamente deste instrumento.

Cláusula 2 — Preço e sinal

O preço certo e ajustado é de _____ (_____). Neste ato, o comprador paga a título de sinal e princípio de pagamento (arras) a quantia de _____ (_____), da qual o vendedor dá quitação.

Cláusula 3 — Pagamento do saldo

Cláusula 4 — Arrependimento

Desistindo o comprador, perderá o sinal em favor do vendedor; desistindo o vendedor, restituirá o sinal em dobro, nos termos dos artigos 417 a 420 do Código Civil, sem prejuízo de a parte inocente exigir o cumprimento do contrato.

Cláusula 5 — Escritura e posse

A escritura pública definitiva será lavrada _____, correndo por conta do comprador as despesas de escritura, ITBI e registro, salvo ajuste diverso. Quanto à posse: _____.

Cláusula 6 — Débitos e tributos

Os débitos incidentes sobre o imóvel até a transmissão da posse correm por conta do vendedor; a partir dela, por conta do comprador.

Cláusula 7 — Disposições finais

As partes elegem o foro da comarca de _____ e assinam este instrumento em duas vias, na presença das testemunhas abaixo.

_____, _____.

_____ — Promitente vendedor

_____ — Promitente comprador

Testemunha — Nome e CPF

Testemunha — Nome e CPF