



## Modelo de Contrato de Compra e Venda de Terreno

Instrumento particular utilizado para comercialização de um imóvel entre as partes com pagamento à vista.

### CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO

#### IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Os abaixo assinados, (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), doravante denominado(a) VENDEDOR(a), e (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), doravante denominado(a) COMPRADOR(a), pelo presente instrumento contratam a venda e compra pactuada pelas cláusulas que seguem.

#### DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como objeto a venda do terreno situado à (endereço), na cidade de (município) - (UF), com (informar) metros quadrados, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº (informar), de propriedade do(a) VENDEDOR(a), livre de qualquer vício ou ônus.

#### DO PAGAMENTO

Cláusula 2ª. Por força deste instrumento o(a) COMPRADOR(a) paga nesta data a quantia de R\$ XX.XXX,XX (valor por extenso), em uma única parcela mediante transferência bancária para conta corrente (informar), agência (informar), do Banco (informar) de titularidade do(a) VENDEDOR(a).  
(...)

[www.modelosimples.com.br](http://www.modelosimples.com.br)

De acordo com o artigo 1.245 do Código Civil, transfere-se a propriedade do bem imóvel mediante o registro do título translativo no registro de imóveis.

Ou seja, a transferência deverá ser realizada pelas partes juntamente ao cartório de registro de imóveis competente.

Contudo, as partes poderão acordar as condições da negociação de compra e venda do bem mediante instrumento particular que possui validade entre as partes.

Este tipo de contrato é regulado pelos artigos 481 e seguintes do Código Civil.

O contrato ora disponibilizado traz a descrição do terreno objeto do negócio, estabelece o pagamento à vista mediante depósito bancário e especifica as demais obrigações das partes e multa por eventual descumprimento.

Logo, apresentamos abaixo um modelo de contrato de compra e venda de terreno.

## **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO**

### **IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES**

Os abaixo assinados, (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), doravante denominado(a) VENDEDOR(a), e (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), doravante denominado(a) COMPRADOR(a), pelo presente instrumento contratam a venda e compra pactuada pelas cláusulas que seguem.

### **DO OBJETO DO CONTRATO**

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como objeto a venda do terreno situado à (endereço), na cidade de (município) - (UF), com (informar) metros quadrados, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº (informar), de propriedade do(a) VENDEDOR(a), livre de qualquer vício ou ônus.

### **DO PAGAMENTO**

Cláusula 2ª. Por força deste instrumento o(a) COMPRADOR(a) paga nesta data a quantia de R\$ XX.XXX,XX (valor por extenso), em uma única parcela mediante transferência bancária para conta corrente (informar), agência (informar), do Banco (informar) de titularidade do(a) VENDEDOR(a).

### **DA POSSE**

Cláusula 3ª. A posse do terreno passará ao(à) COMPRADOR(a) quando da assinatura deste instrumento, livre de qualquer impedimento que impeça sua livre fruição.

### **DAS OBRIGAÇÕES**

Cláusula 4ª. O(a) COMPRADOR(a) 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(a) VENDEDOR(a) ou de terceiros.

Cláusula 5ª. O(a) COMPRADOR(a) se responsabilizará pelas despesas decorrentes da transferência do imóvel, devendo o(a) VENDEDOR(a) se prontificar a assinar toda a documentação necessária para o bom andamento do processo.

#### 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 10 (dez) por cento do valor da venda do contrato.

#### CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

#### DO FORO

Cláusula 8ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato as partes elegem o foro da comarca da situação do imóvel.

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

(localidade), (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura)

(nome do(a) compromitente)

(assinatura)

(nome do(a) compromissário)

(assinatura)

(nome do testemunha) - Testemunha

CPF nº (informar)

(assinatura)

(nome do testemunha) - Testemunha

CPF nº (informar)