

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, de um lado:

Vendedor: MARCOS ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 123456789 SSP/SP e CPF nº 111.222.333-44, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, nº 100, Bairro Centro, São Paulo/SP, CEP 01234-567.

Comprador: ANA SILVA, brasileira, solteira, médica, portadora do RG nº 987654321 SSP/RJ e CPF nº 555.666.777-88, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 500, Bairro Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 12345-678.

As partes acima identificadas celebram entre si o presente contrato de compra e venda de bem imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a compra e venda do imóvel localizado na Rua das Palmeiras, nº 200, Bairro Centro, São Paulo/SP, CEP 01234-567, registrado sob a matrícula nº 98765, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ACESSO AO IMÓVEL

O Vendedor declara que o imóvel objeto deste contrato possui acesso direto e desimpedido à via pública, através da Rua das Palmeiras, nº 200, Bairro Centro, São Paulo/SP, conforme descrito na matrícula do imóvel. Sendo inexistente qualquer servidão.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor ajustado para a venda do imóvel é de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), que será pago pelo Comprador ao Vendedor da seguinte forma:

1. Sinal de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), pago no ato da assinatura deste contrato;
2. O saldo de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) será pago em **10 (dez) parcelas** mensais de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), vencendo-se a primeira parcela em 30 dias após a assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A transferência da propriedade será formalizada mediante escritura pública, a ser lavrada no Cartório de Notas, e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, após a quitação total do preço estipulado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

O Vendedor se compromete a:

1. Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas ou demandas judiciais;
2. Fornecer toda a documentação necessária para a lavratura da escritura pública.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

O Comprador se compromete a:

1. Pagar integralmente o preço nas condições estipuladas na Cláusula Terceira;
2. Arcar com os custos de escritura e registro do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

Em caso de inadimplência no pagamento das parcelas, o Comprador estará sujeito a multa de **2% (dois por cento)** sobre o valor da parcela em atraso, além de juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de **São Paulo/SP** para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 10 de setembro de 2024.

Marcos Almeida
Vendedor

Ana Silva
Comprador

Testemunhas:

1. _____
Nome: Paulo Pereira
RG: 123456789 SSP/SP

2. _____
Nome: Carla Dias
RG: 987654321 SSP/SP