

# ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, de um lado, como VENDEDOR(ES), o(s)

Sr.(s): \_\_\_\_\_,

nacionalidade: \_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_, profissão:

\_\_\_\_\_, portador(es) do RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº

\_\_\_\_\_,

residente(s) e domiciliado(s) à \_\_\_\_\_, e

de outro lado, como COMPRADOR(ES), o(s) Sr.(s):

\_\_\_\_\_,

nacionalidade: \_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_, profissão:

\_\_\_\_\_, portador(es) do RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº

\_\_\_\_\_,

residente(s) e domiciliado(s) à \_\_\_\_\_,

têm entre si justo e contratado o que segue, conforme as cláusulas e condições abaixo:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel situado à

\_\_\_\_\_,

medindo \_\_\_\_\_ metros quadrados, cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis sob

matrícula nº \_\_\_\_\_, livre e desembaraçado de quaisquer ônus,

penhoras ou dívidas, o qual vende e transfere ao COMPRADOR, que aceita, pelo presente

instrumento, na forma e condições abaixo estipuladas.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado entre as partes para a venda do imóvel acima descrito é de R\$

\_\_\_\_\_, (por extenso:

\_\_\_\_\_),

que o COMPRADOR se obriga a pagar da seguinte forma:

\_\_\_\_\_.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE E TRANSFERÊNCIA

A posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR na data da assinatura deste instrumento,

ficando o VENDEDOR responsável por quaisquer ônus ou encargos até esta data.

A escritura pública para transferência definitiva será providenciada pelo COMPRADOR, às suas

expensas, no prazo máximo de \_\_\_\_\_ dias após a quitação total do preço.

## CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

O VENDEDOR declara que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ações reais ou pessoais, fiscais, tributárias e condominiais até a data da posse.

Compromete-se ainda a fornecer toda a documentação necessária para a lavratura da escritura

pública e registro da transferência.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

O COMPRADOR obriga-se a pagar o preço nas condições ajustadas, bem como a providenciar a escritura pública de compra e venda e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Assumirá, ainda, todas as despesas relativas à transferência e impostos incidentes a partir da data da posse.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES**

Em caso de inadimplência, a parte inadimplente pagará à parte prejudicada uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, além dos juros legais e correção monetária.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Este instrumento constitui título hábil para a transferência da posse do imóvel, não substituindo a escritura pública para os fins legais.

As partes elegem o foro da comarca de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de compra e venda em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

#### **Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

**Nome:**

**CPF:**

2. \_\_\_\_\_

**Nome:**

**CPF:**

\_\_\_\_\_  
Reconhecimento de firma das assinaturas (recomendado em cartório)

Fonte original deste documento:

<https://documentos-jus.com/escritura-particular-de-compra-e-venda/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://documentos-jus.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.  
Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.  
Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.