

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) E PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, de um lado o(s) promitente(s) **VENDEDOR(ES)**, nomeado(s) e qualificado(s) no item 01, senhor(es) legítimo(s) possuidor(es) do **IMÓVEL** mencionado no item 03, adquirido de conformidade com a matrícula n.º do cartório de Registro da zona, comarca de , e de outro lado o(s) promissário(s) **COMPRADOR(ES)** nomeado(s) e qualificado(s) no item 02, e que o(s) promitente(s) **VENDEDOR(ES)**, promete(m) vender ao(s) promissário(s) **COMPRADOR(ES)**, e este(s) convencionam(m) adquirir-lhe(s), o imóvel descrito no item 03, pelo preço certo e ajustado de R\$ , nos termos e condições estipuladas no item 04, que mutuamente outorgam e aceitam a saber:

**ÍTEM 01 – PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**

**ÍTEM 02 – PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**

**ÍTEM 03 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**ÍTEM 04 – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**ÍTEM 05 – DA POSSE**

O promitente vendedor obriga-se a entregar o imóvel ao promissário comprador, após a liberação do pagamento integral do valor venal do imóvel, conforme item **04**. A partir da transferência da posse do imóvel objeto do presente instrumento, o(s) promissário(s) **comprador(es)** passa(m) a responder pelos impostos, taxas, despesas condominiais e outras despesas incidentes sobre o mesmo. Pelos débitos anteriores a essa data, ainda que lançados ou cobrados posteriormente a data da transferência da posse, o(s) promitente(s) **vendedor(es)** será(ão) os únicos responsáveis.

**ÍTEM 06 – DA ESCRITURA DEFINITIVA**

À escritura pública definitiva será lavrada em nome do(s) comprador(es), e registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da zona desta Comarca.

**ÍTEM 07 – DA DOCUMENTAÇÃO**

O(s) Vendedor(es) se obriga(m) a entregar ao(s) Comprador(es) na ocasião da lavratura da escritura, matrícula atualizada, carnê I.P.T.U. devidamente pago até a data da lavratura da escritura definitiva, luz, água e esgoto quitados, certidão de débito municipal do imóvel, certidões pessoais (justiça federal, cartório de protesto e distribuições cíveis), e demais documentos necessários para a Outorga da escritura.

## **ÍTEM 08 – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE**

O presente contrato negócio é estabelecido em caráter irrevogável e irretratável, extensivo aos herdeiros e sucessores dos contratantes, a qualquer título, não comportando de parte a parte, direito de arrependimento, **conforme os artigos 417 à 420 do Novo Código Civil brasileiro, Lei 10.406/2002.**

## **ÍTEM 09 – DECLARAÇÕES FINAIS**

O(s) promissário(s) **COMPRADOR(ES)**, concorda(m) que todas as despesas com a transferência de débito ou escritura definitiva, tais como: imposto de transmissão, laudêmio se houver, (taxa de transferência, seguro antecipado, FCVS, taxa de inscrição e expediente), no caso de transferência, escritura, registro de cartório e despachante, corram, exclusivamente por sua conta.

A) O(S) promitente(s) **VENDEDOR(ES)**, compromete(em)-se desde já a providenciar(em), todas as quitações fiscais do referido imóvel.

B) O(S) promitente(s) **VENDEDOR(ES)** declara(m) ter(em) feito a venda boa, firme e valiosa, e que responderá(ão), por evicção de direito.

C) Fica declarado, que este instrumento é irrevogável, estando incurso nos **Artigos 417 à 420 do Código Civil brasileiro.**

D) As partes elegem o foro da comarca de **XXXXXXXXXX**, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais especial que se apresente.

E) – O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si mesmos, seus bens, herdeiros e sucessores a qualquer título.

F) O(S) promitente(s) **VENDEDOR(ES)**, compromete(em)-se desde já a efetuar o pagamento a **(CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI N.º)** , no ato do recebimento do sinal, correspondente a **R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)** a título de comissão pela intermediação ora realizada

E, assim, por se acharem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Natal(RN), \_\_\_\_ *de* \_\_\_\_\_ *de 200*\_\_.

**Vendedor**

**Cônjuge**

**Comprador**

**Cônjuge**

**testemunha(01)**

**CPF:**

**testemunha(02)**

**CPF:**