

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO SEM ESCRITURA

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como VENDEDOR(ES):

_____, brasileiro(s),
estado civil _____, profissão _____, portador(es) do RG nº _____
e CPF nº _____,
residente(s) e domiciliado(s) à _____,

E de outro lado, como COMPRADOR(ES):

_____, brasileiro(s),
estado civil _____, profissão _____, portador(es) do RG nº _____
e CPF nº _____,
residente(s) e domiciliado(s) à _____,

Têm entre si, justo e contratado, o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO SEM ESCRITURA, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do terreno situado à

_____,
medindo _____ metros quadrados, com as seguintes confrontações:

_____,
sem registro de escritura pública até a presente data, motivo pelo qual se declara que a posse é mansa, pacífica e ininterrupta.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

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

_____,
a ser pago pelo COMPRADOR da seguinte forma:

_____.
Fica ajustado que o pagamento será efetuado mediante

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E TRANSFERÊNCIA

O VENDEDOR entrega ao COMPRADOR a posse direta do imóvel objeto deste contrato neste ato, que a recebe pelo presente instrumento, declarando estar ciente das condições do terreno.

A transferência da propriedade será formalizada oportunamente mediante lavratura da escritura pública e registro no cartório competente,
quando possível, ficando as partes obrigadas a promoverem os atos necessários para tanto.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

São obrigações do VENDEDOR:

- Garantir a posse pacífica do terreno;
- Não alienar, onerar ou dispor do terreno a terceiros durante a vigência deste contrato;
- Fornecer ao COMPRADOR todos os documentos e informações necessárias para eventual registro futuro.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

São obrigações do COMPRADOR:

- Efetuar o pagamento nas condições ajustadas;
- Respeitar as disposições legais e regulamentares referentes ao uso do terreno;
- Arcar com os custos e despesas para regularização futura do imóvel, incluindo escritura e registro.

CLÁUSULA SEXTA – DAS MULTAS E PENALIDADES

Em caso de descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato, a parte infratora pagará multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total ajustado, sem prejuízo da reparação por perdas e danos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DESPESAS E TRIBUTOS

Todas as despesas e tributos incidentes até a data da posse direta são de responsabilidade do VENDEDOR, e aquelas que incidirem a partir da posse direta serão de responsabilidade do COMPRADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

As partes elegem o foro da comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

VENDEDOR

COMPRADOR

Testemunhas:

1. _____ RG: _____
2. _____ RG: _____

Fonte original deste documento:

<https://modelo-jus.com/contrato-de-compra-e-venda-de-terreno-sem-escritura/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://modelo-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.