

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Modelo pronto para preencher — Código Civil, arts. 481 e seguintes

VENDEDOR(A): _____, nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____, portador(a) do CPF/CNPJ nº _____ e do RG nº _____, residente e domiciliado(a) em _____.

COMPRADOR(A): _____, nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____, portador(a) do CPF/CNPJ nº _____ e do RG nº _____, residente e domiciliado(a) em _____.

As partes acima qualificadas têm entre si, justo e contratado, o presente **Contrato de Compra e Venda**, regido pelos artigos 481 e seguintes do **Código Civil**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª — DO OBJETO

O VENDEDOR vende ao COMPRADOR, que lhe compra, o seguinte bem: _____, com as características e a identificação a seguir descritas: _____.

Parágrafo único. O VENDEDOR declara ser o legítimo proprietário do bem, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, penhoras ou gravames.

CLÁUSULA 2ª — DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço total, certo e ajustado da presente venda é de **R\$** _____ (_____), que o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR da seguinte forma: _____.

§ 1º Havendo parcelamento, o saldo será pago em _____ parcelas de R\$ _____, vencendo a primeira em _____.

§ 2º O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeita o COMPRADOR a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA 3ª — DA ENTREGA E DA TRANSFERÊNCIA

O bem será entregue ao COMPRADOR em _____, no seguinte local: _____.

Parágrafo único. As partes reconhecem que a propriedade de bem **móvel** transfere-se com a tradição, isto é, com a entrega efetiva (art. 1.267 do Código Civil), e a de bem **imóvel** somente com o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis (art. 1.245), não bastando a assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA 4ª — DAS DESPESAS E TRIBUTOS

Salvo estipulação em contrário, correm por conta do COMPRADOR as despesas de escritura, registro e transferência, e por conta do VENDEDOR as despesas de tradição do bem, na forma do art. 490 do Código Civil.

Parágrafo único. Os tributos incidentes sobre a transferência serão suportados por: _____.

CLÁUSULA 5ª — DA VISTORIA E DO ESTADO DO BEM

O COMPRADOR declara ter examinado o bem e recebê-lo no estado em que se encontra, ciente de suas condições de conservação e funcionamento.

CLÁUSULA 6ª — DOS VÍCIOS OCULTOS E DA EVICÇÃO

O VENDEDOR responde pelos **vícios ocultos** que tornem o bem impróprio ao uso a que se destina ou lhe diminuam o valor, nos termos dos arts. 441 a 446 do Código Civil.

Parágrafo único. O VENDEDOR responde igualmente pela **evicção**, garantindo ao COMPRADOR o exercício pacífico da propriedade adquirida (arts. 447 e seguintes do Código Civil).

CLÁUSULA 7ª — DO ARREPENDIMENTO E DA MULTA

O descumprimento de qualquer cláusula sujeita a parte infratora ao pagamento de multa de _____% sobre o valor do contrato, sem prejuízo das perdas e danos e da execução específica da obrigação.

CLÁUSULA 8ª — DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

_____, ____ de _____ de ____.

VENDEDOR(A) — nome e CPF

COMPRADOR(A) — nome e CPF

TESTEMUNHA 1 — nome e CPF

TESTEMUNHA 2 — nome e CPF

Modelo informativo fornecido gratuitamente pelo ContratoCentral (contratocentral.com). Confira os dados antes de assinar. Este modelo não substitui a consulta a um advogado. Revisão: 07/2026.