

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Que entre si fazem, de um lado, **MARCELO SANTOS**, Brasileiro, Divorciado, CPF **612.551.780-27**, residente no endereço Rua C Numero 150, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR**, e de outro lado, **JESSICA SANTOS**, Brasileira, Viúva, CPF **752.126.720-66**, residente no endereço Rua C, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

1. O **VENDEDOR**, na qualidade de legítimo proprietário de do imóvel localizado Rua C Bairro Rio Branco Cidade Belo Horizonte, resolve vendê-lo ao **COMPRADOR**, pelo valor de R\$ 290.000,00, que deverá ser pago ao Vendedor através de transferência bancária nesta conta, Conta, Agência, Conta nesta data 02/03/2022, do qual o **VENDEDOR** dará plena quitação após a compensação ou cobrança respectiva.

1.1 - O presente contrato obriga também os sucessores das partes.

2. A posse do(s) imóvel (is) será transferida ao **COMPRADOR** após a desocupação do (s) imóvel (is) e entrega definitiva das chaves, mas a transferência definitiva somente ocorrerá mediante o recebimento do valor total estipulado na cláusula anterior.

2.1 - Na hipótese de pagamento em cheques, a quitação das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente.

3. Em consequência ao acima pactuado, se o **COMPRADOR** não efetuar o pagamento das parcelas devidas, ou se os cheques não forem liquidados ou pagos, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando o **COMPRADOR** constituído em mora e obrigado a restituir imediatamente o(s) imóvel (is) adquiridos.

- 3.1 - Na hipótese de ocorrência de mora, o **VENDEDOR** restituirá ao **COMPRADOR** a importância equivalente a 50% (cinquenta por cento) do sinal e das parcelas efetivamente pagas, corrigidos pelo IGP-M da FGV a partir do mês subsequente a cada pagamento e até o mês anterior ao de devolução, no prazo de 30 (trinta) dias após a restituição do (s) imóvel (is).

4. O **VENDEDOR** desocupará o (s) imóvel (is) na data máximo de/...../..... . Caso não o fizer, ficará sujeito a um aluguel diário de R\$, até a desocupação e entrega definitiva das chaves.

- 4.1 - Ao **VENDEDOR** caberá zelar pela conservação do (s) imóvel (is) até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbção ou esbulho de terceiros.

- 4.2 - Na hipótese de devolução do (s) imóvel (is) por ocorrência de mora, o **VENDEDOR** executará a vistoria do (s) bem (ns) devolvido (s), no ato do recebimento. Caso o(s) mesmo(s) não esteja(m) em perfeitas condições de uso e conservação, os reparos serão orçados no prazo de 5 (cinco) dias da data do recebimento, e deduzidos do reembolso estipulado na cláusula 3.1.

- 4.3 - As despesas com taxas, impostos e demais encargos sobre o (s) bem (ns) objeto da presente contratação são assumidos, a partir desta data, pelo **COMPRADOR**, exceto em relação ao período entre a data deste contrato e a desocupação do (s) imóvel (is) e entrega definitiva das chaves.

- 4.4 - Caso o **VENDEDOR** venha a desocupar o (s) imóvel (is) antes do prazo máximo fixado, ao **COMPRADOR** será facultado receber ou não as chaves. Caso o faça, as parcelas faltantes para completar o preço total serão devidas no próprio ato, conforme pactuado na cláusula 1.

5. Ao **COMPRADOR** será facultado inspecionar periodicamente o (s) imóvel (is), em dias e horários previamente acordados, até a entrega definitiva das chaves.

- 5.1 - Obriga-se o **VENDEDOR** a contratar um seguro total sobre o (s) imóvel (is) vendido (s), com apólice a favor do **COMPRADOR**, na seguradora de sua preferência, mantendo-o segurado até a data da entrega final das chaves, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os danos ocorridos a (os) bem (ns), ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior.

6. Em caso de mudança de endereço, o **COMPRADOR** deverá comunicar imediatamente tal fato ao **VENDEDOR**, por escrito.

7. Integralizado o valor total do preço, e não havendo qualquer violação contratual, o **COMPRADOR** passará a ter a posse e a propriedade plenas do referido objeto, sem maior formalidade.

- 7.1 - O **COMPRADOR** efetivará o(s) registro (s) da(s) transferência (s) do (s) bem (ns) no (s) órgão (ãos) competentes no prazo máximo de 30 (trinta)

dias após a quitação integral do preço, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade sobre eventuais consequências de sua omissão.

8. As partes elegem o foro da Comarca desta cidade, para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste contrato. E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte quarta, 02 de março de 2022.

Vendedor: _____.

NOME DO PROPRIETÁRIO

Comprador _____.

NOME DO COMPRADOR

Testemunhas: _____.

Testemunhas: _____.