MODELO DE PETIÇÃO

CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

CLÁUSULA DE DESOCUPAÇÃO. PENA DE IMISSÃO DE POSSE

Rénan Kfuri Lopes

Pelo presente instrumento particular de CONTRATO DE COMPRA E VENDA, figuram como:

VENDEDORES, (nome, qualificação, CPF e C.I. n. ...), e seu marido (nome, qualificação, CPF e C.I. n. ...), residentes e domiciliados à Rua ... n. ..., apartamento ..., Bairro ..., ... [...], CEP ..., doravante chamados de VENDEDORES; e como

COMPRADOR, (nome), brasileiro, casado em comunhão universal de bens com ..., aposentado, CPF ..., cédula de identidade nº. ..., residente e domiciliado à Rua ..., aqui denominado COMPRADOR, firmam o presente “*Contrato de Compra e Venda de Imóvel*”, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

Cláusula 1ª. O OBJETO DA COMPRA E VENDA

O objeto da presente compra e venda é um imóvel de propriedade dos VENDEDORES, constituído pelo apartamento n. ... do Edifício ..., localizado à Rua ... n. ..., com direito a vaga de garagem n. ..., e seu terreno, fração ideal de ... do lote n. ..., da quadra n. ..., do Bairro ..., com área, limites e confrontações da planta ..., registrado na matrícula ... perante o Cartório do ...º Ofício de Registro de Imóveis de ... [...].

Cláusula 2ª. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor da presente compra e venda é de R$ ... [...], que serão pagos da seguinte forma:

a) R$ ... [...] no ato da assinatura do contrato; sendo R$ ... para cada um dos VENDEDORES através de cheques nominais emitidos pelo COMPRADOR;

b) R$ ... [...] no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, prevista para o dia ...; sendo R... [...] para cada um dos VENDEDORES através de cheques nominais emitidos pelo COMPRADOR.

Cláusula 3ª. CLÁUSULA CONDICIONAL

Fica estabelecido que o pagamento da parcela de R$ ... prevista acima na Cláusula 2ª, alínea ´b´ está condicionada à desocupação do imóvel por parte do vendedor ... até o dia ..., de lá retirando todos os seus pertences.

Parágrafo Único. Em caso de desatendimento ao caput desta cláusula por parte do vendedor ... é facultado ao COMPRADOR ajuizar contra referido vendedor a competente ação de imissão de posse com pedido de tutela antecipada, depositando judicialmente o valor restante da cláusula 2ª, alínea ´b´ como condômino de 50% do imóvel objeto do presente acordo, equivalente a R$ ... [...].

Cláusula 4ª. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

A assinatura da escritura pública de compra e venda será lavrada perante ... no dia ..., com as presenças obrigatórias dos VENDEDORES e do COMPRADOR para assiná-la.

Cláusula 5ª. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Este contrato de compra e venda é feito de forma irrevogável e irretratável, não se permitindo o arrependimento, extensiva essa obrigação aos sucessores e herdeiros dos contratantes VENDEDORES e COMPRADOR.

Cláusula 6ª. POSSE DO IMÓVEL

O COMPRADOR assumirá a posse do imóvel no dia ...; e, em caso de se manter a ocupação por parte do vendedor ... na referida data, por se tratar este instrumento com hígido e firme na vinculação negocial ora tratada; como salientado retro na Cláusula 3ª, parágrafo único, poderá o COMPRADOR ajuizar a competente ação de imissão de posse com pedido de tutela antecipada com base neste título aquisitivo, independentemente de registrado no cartório de registro de imóveis.

Cláusula 7ª. DAS RESPONSABILIDADES

As partes de comum acordo estabelecem a multa contratual de 2% [dois por cento] sobre a parcela devida para o caso de inadimplência.

Cláusula 8ª. CLÁUSULA PENAL

Inobstante a multa contratual acima estabelecida, convencionam as partes cláusula penal no valor de 10% [dez por cento] sobre o valor do contrato, qual seja, sobre o valor de R$ ... [...], para a parte que descumprir, no tempo e modo devido.

Cláusula 9ª DA EVICÇÃO

Os VENDEDORES declaram firme e valiosa a presente compra e venda, entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas junto a CEMIG, arrestos ou sequestros, débitos com IPTU ou taxa condominial, ou ainda, de restrições de qualquer natureza.

Cláusula 10ª FORO ELEITO

Fica eleito o foro de ... [...] para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato de Compra e Venda, renunciando os contratantes a qualquer outro que venham ter, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, rubricadas e ao final, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

(Local e data)

Vendedores:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nome)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nome)

Comprador:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nome)

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

CPF: