**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL**

**PROMITENTE VENDEDOR:**...........................................(NOME E DADOS COMPLETOS) portador do CPF (..................), residente e domiciliado em............................, com outorga de sua mulher, .......................(NOME DE SUA ESPOSA), portadora do CPF (......................), neste ato denominado apenas VENDEDOR;

**PROMISSÁRIO COMPRADOR:**..................................................(NOME E DADOS COMPLETOS)  portador do CPF (......................), residente e domiciliado nesta Capital, à Rua ......................................................, N°(....), em .........................

O contratante supra qualificado, por este instrumento, resolvem pactuar a promessa de compra e venda de fração ideal de imóvel, nas condições e termos, reciprocamente, estipuladas e aceitos, como a seguir articulam:

**DO PROMITENTE VENDEDOR**

Cláusula 1ª:

O PROMITENTE VENDEDOR, qualificado no preâmbulo deste instrumento, é cessionário de parte das frações ideais do imóvel constituído pelo lote de terreno sito à Rua..........................................................................., nº (....), da 5ª Seção Urbana, conforme  matrícula de número  9511, do Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de ........................,  desocupado de inquilinos ou quaisquer ocupantes,  livre e desimpedido  de quaisquer gravames ou ônus.

**DO PROMISSÁRIO COMPRADOR**

Cláusula 2ª:

O PROMISSÁRIO COMPRADOR, juntamente com o PROMITENTE VENDEDOR e outros, é parte interessada em participar de uma construção de prédio comercial no imóvel objeto deste contrato de Promessa de Compra e Venda, mediante regras que estabelecerão a posterior.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

Cláusula 3ª:

É objeto do presente contrato a Promessa de Compra e Venda da fração ideal equivalente a 0.02745 (Zero, ponto, zero, dois, sete, quatro, cinco) do imóvel constituído pelo lote de terreno, e prédio a ser edificado, conforme consta da matrícula de número (.....), do Cartório do 16º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, destinado à incorporação de um prédio, cuja denominação será (.............)

Cláusula 4ª:

A Fração Ideal ora cedida corresponde exclusivamente ao Salão 01 do referido prédio, não gerando direito a vagas de garagem, conforme projeto arquitetônico já elaborado, aprovado, e de conhecimento do Promissário Comprador, cuja construção está prevista para término em 36 meses, com início em (..................).

**DO PREÇO DA COMPRA E VENDA**

Cláusula 5ª:

O PROMISSÁRIO COMPRADOR, a título de pagamento e quitação da compra da fração ideal, ora pactuada, pagará ao PROMITENTE VENDEDOR a importância total de R$ (....), nas seguintes condições:

R$ (.....), valendo o presente instrumento como recibo e quitação da importância ora recebida;

R$ (.....), representados por 02 (duas) notas promissórias, de emissão do PROMISSÁRIO COMPRADOR, no valor de R$ (.....), cada uma, com vencimentos para ..../..../....... e .../..../......, respectivamente.

**DA IRREVOGABILIDADE**

Cláusula 6ª:

A presente promessa de compra e venda é pactuada entre as partes em caráter definitivo, irrevogável, irretratável e com expressa renúncia de arrependimento, obrigando seus herdeiros e sucessores.

**DOS IMPOSTOS**

Cláusula 7ª:

O PROMITENTE VENDEDOR assume a responsabilidade de entregar ao PROMISSÁRIO COMPRADOR a quitação dos impostos, taxas, contas de água e luz devidos até esta data.

**DA ESCRITURA**

Cláusula 8ª:

A Fração Ideal respectiva será outorgada imediatamente após o pagamento da última parcela.

**DO FORO**

Cláusula 9ª:

Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação do presente contrato, nomeiam os contratantes o foro da comarca de..........................

E, sendo as cláusulas pactuadas de acordo com a vontade das partes, mandaram lavrar o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, assinadas pelo PROMITENTE VENDEDOR e PROMISSÁRIO COMPRADOR, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

..........................., ..../............./......

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

PROMITENTES VENDEDORES:

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

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

Testemunhas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunhas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_