

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS USADOS

1. Dados pessoais dos proprietários e dos compradores (RG, CPF, estado civil, existência de pacto antenupcial);
2. Descrição do imóvel (área útil, área comum, vagas de garagem, localização, outras informações que constam no Registro, número de matrícula ou de Transcrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e número de Inscrição Municipal;
3. Data da escritura;
4. Preço ou valor total do bem transacionado;
5. Forma e local de pagamento;
6. Índice e periodicidade de reajuste, se aplicável;
7. Valor da entrada, datas de vencimento das parcelas seguintes, multas, condições para efetivação das parcelas de pagamento;
8. Existência de financiamento;
9. Prazo para entrega, pelo vendedor, de lista de documentação totalmente discriminada;
10. Prazo para entrega do imóvel, vazio de coisas e pessoas, ou entendimentos especiais entre as partes;
11. Previsão para a entrega das chaves e imissão de posse (provisória ou definitiva);
12. Condições previstas para eventual rescisão;
13. Eventuais ressalvas de conhecimento e concordância das partes.

CONTRATO DE COMPRA DE UMA UNIDADE NA PLANTA

1. Prazo de início e de entrega da obra (incluindo valor de multa por atraso);
2. Valor total do imóvel e condições de pagamento ou de financiamento;
3. Dados do incorporador e qualificação de seus representantes;
4. Índice e periodicidade de reajuste, formas de correção do saldo e das prestações;
5. Local de pagamento;
6. Valor do sinal (entrada);
7. Valores a serem pagos na entrega das chaves;

8. Possíveis casos de rescisão, com as condições para devolução dos valores em caso de inadimplência;
9. Prazo de carência (período em que o incorporador poderá desistir do empreendimento);
10. Penalidades no atraso de pagamento das parcelas;
11. Localização e características do imóvel transacionado;
12. Metragem total (área privativa + área comum + área de garagem) quando estiver pronto;
13. Memorial descritivo com todas as informações de acabamento pertinentes ao imóvel, quando este estiver pronto;
14. Número de vagas de estacionamento.

Nunca se esqueça de que ler o contrato até o final é essencial para uma negociação.