

Contrato Nº: \_\_\_\_\_

Local e Data: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM SINAL (ARRAS)

### QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

#### VENDEDOR(ES):

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

Nacionalidade: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_ Regime de Bens: \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_ Completo: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

#### COMPRADOR(ES):

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

Nacionalidade: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_ Regime de Bens: \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_ Completo: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda com Sinal, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a compra e venda do bem abaixo descrito e caracterizado:

<b>Descrição do Bem</b>	_____		
<b>Marca / Modelo</b>	_____	<b>Cor</b>	_____
<b>Ano de Fabricação</b>	_____	<b>Série / Chassi</b>	_____
<b>RENAVAM (se houver)</b>	_____	<b>Estado de Conservação</b>	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado

### CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO TOTAL

Pela venda do bem descrito na Cláusula 1ª, as partes ajustam o preço total de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).

As partes declaram que o valor acima corresponde ao valor justo de mercado para o bem, nada tendo a reclamar a esse título presente ou futuramente.

## CLÁUSULA 3ª – DO SINAL E ARRAS

Como princípio de pagamento e garantia de execução do presente contrato, o COMPRADOR paga neste ato ao VENDEDOR a quantia de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), representando \_\_\_\_\_% do valor total.

O pagamento do sinal será realizado através de:  Dinheiro  PIX  Transferência Bancária, na data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**Natureza Jurídica das Arras (Escolha uma opção):**

**ARRAS CONFIRMATÓRIAS (Arts. 417 a 419, CC):**

Nesta modalidade, o sinal confirma o negócio, tornando-o obrigatório. Não há direito de arrependimento. Se houver inexecução:

a) *Por quem deu as arras (Comprador):* perde o valor em benefício da outra parte.

b) *Por quem recebeu (Vendedor):* deve devolver o valor mais o equivalente (em dobro), com atualização monetária, juros e honorários de advogado. Além disso, a parte inocente pode pedir indenização suplementar se provar maior prejuízo.

**ARRAS PENITENCIAIS (Art. 420, CC):**

Nesta modalidade, o sinal funciona como indenização pré-fixada, permitindo o direito de arrependimento a qualquer das partes.

a) *Se o Comprador desistir:* perde o sinal pago.

b) *Se o Vendedor desistir:* devolve o sinal em dobro.

**Neste caso, não haverá direito a indenização suplementar.**

## CLÁUSULA 4ª – DA FORMA DE PAGAMENTO DO SALDO

O saldo remanescente, no valor de R\$ \_\_\_\_\_, será pago da seguinte forma:

À vista

PIX

Transferência Bancária

Boleto

Parcelado em \_\_\_\_\_ vezes de R\$ \_\_\_\_\_

**Dados Bancários para Pagamento:**

Banco: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_ Conta: \_\_\_\_\_

Titular: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

Chave PIX: \_\_\_\_\_

O pagamento final deverá ser quitado integralmente até a data de: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

## CLÁUSULA 5ª – DA ENTREGA DO BEM

A entrega do bem objeto deste contrato ocorrerá na data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, no local:

\_\_\_\_\_.

O bem será entregue acompanhado dos seguintes itens/documentos:

Nota Fiscal de Origem    Manual do Proprietário    Chaves/Cópias    Documento Único de Transferência (DUT/CRV)    Termo de Garantia

O COMPRADOR declara que examinou o bem e aceita recebê-lo nas condições em que se encontra, ressalvados os vícios ocultos.

## CLÁUSULA 6ª – DO ESTADO DO BEM E VÍCIOS

O bem é negociado no estado:  Novo  Usado.

As partes declaram estar cientes dos seguintes defeitos/avarias já existentes (se houver):

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

Aplica-se ao presente contrato o disposto nos artigos 441 a 446 do Código Civil Brasileiro referente aos Vícios Redibitórios, garantindo-se ao COMPRADOR o direito de rejeitar a coisa ou pedir abatimento no preço caso surjam defeitos ocultos que a tornem imprópria ao uso ou lhe diminuam o valor.

## CLÁUSULA 7ª – DAS DECLARAÇÕES DO VENDEDOR

O VENDEDOR declara ser o legítimo proprietário e possuidor do bem, e que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas (tributárias ou não), multas, restrições judiciais, alienação fiduciária ou reserva de domínio.

## CLÁUSULA 8ª – DO CONSENTIMENTO DO CÔNJUGE

Em conformidade com o Art. 1.647 do Código Civil, e considerando o regime de bens do casamento (se Comunhão Universal ou Parcial), faz-se necessária a anuência dos cônjuges para a validade da alienação de bens imóveis ou de valor expressivo que integrem o patrimônio comum.

O(s) Cônjuge(s) abaixo assinado(s) declara(m) estar ciente(s) e de pleno acordo com a presente transação.

## CLÁUSULA 9ª – DAS PENALIDADES E RESCISÃO

O descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, excetuando-se as disposições sobre Arras (Cláusula 3ª), sujeitará o infrator ao pagamento de multa de 10% sobre o valor total do contrato, sem prejuízo de perdas e danos.

Caso seja necessária a intervenção judicial ou extrajudicial para fazer valer os direitos oriundos deste contrato, a parte inadimplente arcará com as despesas processuais e honorários advocatícios.

## CLÁUSULA 10ª – DA FORÇA MAIOR

Nenhuma das partes será responsável perante a outra por qualquer falha ou atraso no cumprimento das obrigações constantes deste contrato causados por casos fortuitos ou força maior, conforme Art. 393 do Código Civil. A ocorrência deve ser notificada à outra parte no prazo máximo de 48 horas.

## CLÁUSULA 11ª – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## CLÁUSULA 12ª – DISPOSIÇÕES GERAIS

Qualquer alteração neste contrato só será válida se efetuada por escrito e assinada por ambas as partes. O presente contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título. Recomenda-se o reconhecimento de firma das assinaturas em Cartório para maior segurança jurídica.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

---

### VENDEDOR

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

---

### COMPRADOR

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

---

### CÔNJUGE DO VENDEDOR (se houver)

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

---

### CÔNJUGE DO COMPRADOR (se houver)

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

---

### TESTEMUNHA 1

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

---

### TESTEMUNHA 2

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

----- ✂ CORTE AQUI -----

**RECIBO DE SINAL / ARRAS**

Eu, \_\_\_\_\_ (Vendedor),  
recebi de \_\_\_\_\_ (Comprador),  
a importância de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ),  
referente ao SINAL (ARRAS) da compra e venda do bem:  
\_\_\_\_\_  
conforme Contrato N° \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Recebedor (Vendedor)

**RECIBO DE QUITAÇÃO TOTAL**

Eu, \_\_\_\_\_ (Vendedor),  
declaro ter recebido de \_\_\_\_\_ (Comprador),  
o valor total e integral referente à venda do bem: \_\_\_\_\_,  
dando plena, geral e irrevogável quitação para nada mais reclamar sobre o pagamento deste objeto.  
Declaro ainda que o bem foi entregue em conformidade.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Recebedor (Vendedor)