

# Minuta

## Contrato de Promessa Compra e Venda de Imóvel

Entre

\_\_\_\_\_ (Nome), com número de contribuinte \_\_\_\_\_ (NIF), residente em \_\_\_\_\_ (Morada), portador do documento de identificação \_\_\_\_\_ (Documento de identificação) n.º \_\_\_\_\_ (Nº do documento de identificação) válido até \_\_\_\_\_ (Data de validade do documento de identificação), que intervém na, qualidade de Primeiros Contraentes e Promitentes Vendedores.

E

\_\_\_\_\_ (Nome), com número de contribuinte \_\_\_\_\_ (NIF), residente em \_\_\_\_\_ (Morada), portador do documento de identificação \_\_\_\_\_ (Documento de identificação) n.º \_\_\_\_\_ (Nº do documento de identificação) válido até \_\_\_\_\_ (Data de validade do documento de identificação), na qualidade de Segundos Contraentes e Promitentes Compradores.

É

celebrado de boa-fé o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, que ambas as partes aceitam e reciprocamente se obrigam a cumprir, o qual se rege pelo conteúdo das cláusulas seguintes e no que for omissis, pela legislação aplicável:

**1ª**

### (Objecto do CPCV)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

**Sobre**

Objecto do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

**2ª**

### (Preço)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

**Sobre**

Valor do imóvel.

### 3ª

#### (Condições de pagamento)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

##### Sobre

O sinal é pago na presente data do contrato e o remanescente na data da escritura.

### 4ª

#### (Declarações e Garantias dos Vendedores)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

##### Sobre

São indicadas várias garantias tais como os vendedores indicam que não celebraram qualquer outro contrato promessa de compra e venda, nem qualquer contrato de arrendamento, nem constituíram qualquer usufruto ou direito de uso e habitação do imóvel aqui prometido vender.

### 5ª

#### (Escritura / Doc. Particular Autenticado)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

##### Sobre

Definição da data da realização da escritura e quem fica responsável pelo agendamento da escritura.

### 6ª

#### (Incumprimento definitivo)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

##### Sobre

Caso o título definitivo de Compra e Venda não seja celebrado até ao termo do prazo previsto por causa do promitente comprador, este perde o valor do sinal, caso seja por causa do promitente vendedor, este terá de

devolver o valor do sinal em dobro.

## 7ª (Notificações)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

### Sobre

Todas as notificações que venham a ser necessárias fazer na vigência do presente contrato, serão feitas para as moradas supra indicadas.

## 8ª (Lei aplicável e foro competente)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

### Sobre

O presente contrato promessa é exclusivamente regulado pela legislação portuguesa em vigor. Para a resolução de qualquer conflito deverá ser indicado um tribunal.

## 9ª (Modificações)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

### Sobre

Este contrato só pode ser modificado por documento escrito e assinado por ambas.

A cláusula seguinte pode ser incluída **consoante certas condições**.

## 10ª (Dívidas ao condomínio)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

### Sobre

Os vendedores terão de apresentar até à data da escritura pública uma declaração comprovativa da inexistência de dívidas ao condomínio.

## 11ª

### (Branqueamento de Capitais)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

### Sobre

O promitente comprador declara que cumpre todos os requisitos exigidos pela legislação portuguesa e internacional aplicável referente a prevenção de branqueamento de capitais e normas anti financiamento ao terrorismo e que não usará de quaisquer capitais ou fundos provenientes de atividade criminosa ou da participação numa atividade dessa natureza .

A cláusula seguinte é **opcional**.

## 12ª

### (Mediação e Formalidades)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

### Sobre

Ativar esta cláusula em caso de mediação imobiliária através de um agente imobiliário ou agência.

A cláusula seguinte é **opcional**.

## 13ª

### (Dados Pessoais)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

### Sobre

As Partes, e terceiros intervenientes a qualquer título, obrigam-se a manter a confidencialidade relativamente

às informações fornecidas entre si, por causa do negócio aqui regulado, obrigando-se a não divulgar o seu teor, total ou parcialmente, sem prévia autorização, por escrito.

A cláusula seguinte é **opcional**.

**14ª**

### **(Entrega antecipada do imóvel por mera tolerância do proprietário)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

#### **Sobre**

Será feita gratuitamente, por mera tolerância dos proprietários e não nos termos e para os efeitos do contrato promessa, pelo que não conferirá aos promitentes compradores qualquer posse (apenas mera detenção) ou direito de retenção do imóvel até à celebração da escritura. Observação: A entrega antecipada pode dar lugar a liquidação de imposto.

A cláusula seguinte é **opcional**.

**15ª**

### **(Crédito Bancário)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

#### **Sobre**

Caso os promitentes compradores dependerem de crédito bancário para adquirir a propriedade do imóvel e a entidade bancária não o fornecer, o promitente vendedor entrega na totalidade o sinal ao promitente comprador de pagamento.

A cláusula seguinte é **opcional**.

**16ª**

### **(Possibilidade de aquisição a favor de terceiro)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

**Sobre**

A escritura definitiva de compra e venda será outorgada pelos segundos outorgantes ou por quem estes indicarem.

A cláusula seguinte é **opcional**.

**17ª**

**(Responsabilidade por dívidas anteriores à escritura)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

**Sobre**

A promitente vendedora é obrigada a restituir ao promitente comprador quaisquer quantias pecuniárias por este pagas em lugar da promitente vendedora e por esta devidas (porque vencidas, facturadas, reclamadas ou judicialmente exigidas), mas ocultas ou esquecidas, antes do contrato prometido, a qualquer autoridade pública ou entidade privada por causa do imóvel.

A cláusula seguinte é **opcional**.

**18ª**

**(Impossibilidade não culposa)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

**Sobre**

Ambas as partes aceitam que haverá impossibilidade não culposa de realizar o contrato prometido, nos seguintes casos: eventos naturais; expropriação; requisição; publicação de um diploma legal; incêndio ou destruição do prédio prometido vender.

\_\_\_\_\_ (Local), \_\_\_\_\_ (Data).

\_\_\_\_\_  
(Promitentes Vendedores)

\_\_\_\_\_  
(Promitentes Compradores)