**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – CONSTITUTO POSSESSORI**

Por este instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra, em que são partes de um lado [...]{nome completo e por extenso da compradora}, nacionalidade [...], estado civil [...], profissão [...], CPF nº[...], Cédula de Identidade RG nº[...], residente e domiciliado à Rua [...] nº[...], na cidade de [...], Estado de [...] e, de outro lado[...] (nome completo e por extenso da vendedora), nacionalidade [...], estado civil [...], profissão [...], CPF nº[...], Cédula de Identidade RG nº[...], residente e domiciliado à Rua [...] nº[...], na cidade de [...], Estado de [...], têm, entre si, como justo e contratado o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os CEDENTES são senhores e legítimos possuidores do imóvel rural denominado Fazenda ...., localizada no município de ... (SP), composta das seguintes glebas (descrever):  
  
**CLÁUSULA SEGUNDA:** que os CEDENTES, possuindo os direitos sobre o imóvel retro descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, foro, pensões ou outras condições e gravames, por este instrumento se comprometem a CEDÊ-LO ao CESSIONÁRIO, já qualificado, pelo preço total de R$ ... (extenso) que o CESSIONÁRIO pagará na forma da Cláusula Terceira.  
  
**CLÁUSULA TERCEIRA**: Que o CESSIONÁRIO, pagará a quantia ajustada, nas seguintes condições..... (detalhar):  
  
**PARÁGRAFO ÚNICO:**Caso os pagamentos das parcelas avençadas sejam feitos em cheques compensáveis, a quitação da obrigação só se tornará efetiva após a liquidação dos cheques pelo serviço da Câmara de Compensação do Banco Central do Brasil.  
  
**CLÁUSULA QUARTA:** O CESSIONÁRIO tomará posse do Imóvel compromissado em dia/mês/ano, podendo, a partir de tal data, dele usar, gozar, e nele introduzir as benfeitorias e melhoramentos que julgar necessários.  
  
 **PARÁGRAFO ÚNICO:**A contar desta data e até ...., o imóvel permancerá na posse dos CEDENTES, **sob expressa condição da "cláusula constituti" (constituto possessório)**.

**CLÁUSULA QUINTA:** Os CESSIONÁRIOS ficarão responsáveis, a partir desta data, por todos os impostos e taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel compromissado, em seus respectivos vencimentos, mesmo os lançados em nome dos CEDENTES.

**CLÁUSULA SEXTA:** O presente Contrato Particular é irrevogável e irretratável e obriga, em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes como seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As partes contratantes, elegem o foro de ... (..), para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes do presente contrato.

**CLÁUSULA OITAVA:** O imóvel especificado na Cláusula Primeira, será entregue como já visto e vistoriado e aceito pelos CESSIONÁRIOS.

**CLÁUSULA NONA:**Que os CEDENTES declaram, expressamente, para os fins da Lei nº 8.212/91, que não são responsáveis por contribuições/recolhimentos de contribuições para a Previdência Social.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**Após a realização dos pagamentos previstos na CLÁUSULA TERCEIRA, os CEDENTES se comprometem, assim que solicitado pelo CESSIONÁRIO, a comparecer em Cartório, nesta cidade de .... (...), para outorga da Escritura definitiva, bem como a fornecer os documentos e certidões necessárias, sob pena de adjudicação compulsória.  
Por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias e perante as testemunhas abaixo identificadas.

Local e Data.

CEDENTES:  
CESSIONÁRIOS:  
TESTEMUNHAS: