

**MODELO DE PROPOSTA DE COMPRA OU CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL**

(sugestão com os requisitos básicos, que deverá ser formatada em padrão próprio do(a) inscrito(a), elaborada em papel timbrado e adaptada às peculiaridades de cada negócio)

**PROPOSTA DE .....**

(titular o tipo do negócio, compra, cessão de direitos, permuta, etc)

**1. QUALIFICAÇÃO DO(a) PROPONENTE:** .....  
(qualificar o(a) interessado(a) na aquisição, com nome, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPFMF e endereço)

**2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** .....  
(individualizar o imóvel - tratando-se de terreno: endereço, loteamento, número do lote, quadra, cidade, estado e número da matrícula no Ofício Predial - tratando-se de residência ou apartamento: endereço, nome do edifício, número do apartamento, andar, cidade, estado, número da matrícula no Ofício Predial, descrevendo a sua condição intrínseca, sala, cozinha, quantidade de dormitórios, banheiros, garage, despensa, etc., bem como a existência ou não de móveis e utensílios).

**3. PROPOSTA:** Com a intenção de adquirir o imóvel (no caso de compra) ou adquirir os direitos sobre o imóvel (no caso de cessão) descrito no quadro 2, contrato os serviços de ..... (nome do corretor ou razão social da imobiliária), estabelecido(a) na rua ..... nº ....., na cidade de ....., e inscrito(a) no CRECI da 2a. Região sob nº ....., para encaminhar ao seu proprietário ou ao titular dos direitos existentes sobre ele, uma proposta de R\$ ..... (.....), válida por ..... (....) dias, a serem pagos nas seguintes condições:

R\$ ..... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento;

R\$ ..... (.....) no ato da assinatura do compromisso ou da escritura ou da cessão;

R\$ ..... (.....) no prazo de ..... (....) dias, contados da data da assinatura do compromisso ou da escritura ou da cessão.

(esse quadro sofrerá inúmeras alterações, em decorrência das peculiaridades de cada negócio. Necessário especificar sempre as exatas condições da proposta. Se houver permuta, individualizar corretamente e de forma completa o bem móvel ou imóvel a ser entregue)

Como garantia da presente proposta, deixo em mãos do(a) intermediário(a) a importância de R\$ ..... (.....), que me será integralmente devolvida, sem nenhum ônus para quaisquer das partes, caso não venha ela ser aceita pelo proprietário ou titular dos direitos.

Fica perfeitamente acordado que, caso venha a desistir da presente proposta, no prazo de sua validade, estarei obrigado ao pagamento das despesas operacionais do(a) intermediário(a), desde já estabelecidas em R\$ ..... (.....), a serem deduzidas do valor dado como garantia da mesma.

São Paulo, ..... de ..... de .....

.....  
assinatura do proponente

**4. RECIBO DA GARANTIA:** - Recebemos do PROPONENTE acima qualificado, a importância de R\$ ..... (.....), representada pelo cheque nº ....., do banco ....., agência ....., conforme assinalado no quadro 3, da presente proposta (acrescentar outros dados que se fizerem necessário).

São Paulo, ..... de ..... de .....

.....  
assinatura do(a) intermediário(a)

**A PROPOSTA SEGUE NO VERSO, COM OS SEGUINTE QUADROS.**

5. **QUALIFICAÇÃO DO(a) PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL ou TITULAR DOS DIREITOS:** .....  
.....  
(qualificar o(a) proprietário ou titular dos direitos; se for casado, necessário a qualificação do cônjuge.

6. **CONFIRMAÇÃO DE ACEITAÇÃO DE PROPOSTA:** Como proprietário(os) do imóvel descrito no quadro 2, do anverso ou titular(es) dos direitos existentes sobre o imóvel descrito no quadro 2, do anverso, declaro(amos) ter tomado ciência da proposta declinada no quadro 3, do anverso, aceitando o preço e as condições de pagamento lá mencionadas, tendo recebido de ..... (nome do(a) intermediário(a) a importância de R\$ ..... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já tendo sido dele deduzidos os honorários devidos pela intermediação, no valor de R\$ ..... (.....).  
este sofrerá inúmeras variações, em decorrência das peculiaridades de cada negócio; com sinal, sem sinal, honorários deduzidos no ato ou pagos posteriormente, prazo de desocupação do imóvel, etc., etc.)  
São Paulo, ..... de ..... de .....

.....  
assinatura do(s) proprietário(s) ou cedente(s)

OU

6. **CONTRAPROPOSTA:** Como proprietário(os) do imóvel ou titular(es) dos direitos existentes sobre o imóvel descrito no quadro 2, do anverso, declaro(amos) ter tomado ciência da proposta declinada no quadro 3, deixando de aceitá-la. Como contraproposta, informo(amos) que a aceitarei(emos) se .....

.....  
(este quadro sofrerá inúmeras variações, por exemplo, aumentar o valor a ser pago, aumentar o sinal para R\$ ....., diminuir o número de parcelas crescendo o seu valor para R\$ ....., aumentar o valor a ser pago na assinatura da escritura, prolongar o prazo de desocupação, etc., etc.).

São Paulo, ..... de ..... de .....

.....  
assinatura do(s) proprietário(s) ou cedente(s)

7. **CONFIRMAÇÃO DE ACEITAÇÃO DE CONTRAPROPOSTA:** Como PROPONENTE, declaro ter tomado ciência da contraproposta declinada no quadro 6, aceitando-a em todos os seus termos. .  
São Paulo, ..... de ..... de .....

.....  
assinatura do proponente