

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, CPF/MF 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 acrescendo 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