**DISTRATO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular de distrato, de um lado (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), aqui denominado(a) DISTRATANTE VENDEDOR(a) e de outro lado (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), aqui denominado(a) DISTRATANTE COMPRADOR(a), resolvem dissolver o contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel firmado entre as partes, o que fazem nas condições seguintes.

Cláusula 1ª. Este distrato tem por objeto a rescisão do contrato de promessa de compra e venda firmado pelas partes em (data) referente ao imóvel localizado à (endereço do imóvel), o que é feito mediante solicitação do(a) DISTRATANTE COMPRADOR(a) e aceitação do(a) DISTRATANTE VENDEDOR(a).

Cláusula 2ª. Em decorrência do contrato de promessa de compra e venda o(a) DISTRATANTE COMPRADOR(a) já pagou ao(à) DISTRATANTE VENDEDOR(a) a quantia de R$ XX.XXX,XX (valor por extenso).

Cláusula 3ª. Em virtude deste distrato o(a) DISTRATANTE VENDEDOR(a) devolverá ao(à) DISTRATANTE COMPRADOR(a) a quantia de R$ XX.XXX,XX (valor por extenso), mediante depósito na conta corrente (ou poupança) nº (informar), agência (informar), do Banco (informar), a ser realizado nesta data.

Cláusula 4ª. Na hipótese de atraso no depósito mencionado na cláusula anterior, incorrerá o(a) DISTRATANTE VENDEDOR(a) em multa de 5% (cinco por cento) do valor, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo INPC, respondendo ainda pelos honorários advocatícios e custas decorrentes de eventual cobrança judicial.

Cláusula 5ª. A quantia de R$ X.XXX,XX (valor por extenso) será retida pelo(a) DISTRATANTE VENDEDOR(a) a título de indenização pela desistência por parte do(a) DISTRATANTE COMPRADOR(a).

Cláusula 6ª. O(a) DISTRATANTE COMPRADOR(a) devolverá nesta data o imóvel ao(à) DISTRATANTE VENDEDOR(a), completamente livre e desimpedido de pessoas e objetos, renunciando à cobrança de qualquer benfeitoria que tenha realizado no imóvel, já vistoriado pelas partes.

Cláusula 7ª. As partes concedem, recíproca e mutuamente, ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais pleitearem em função do contrato ora rescindido, a qualquer tempo e a que título for, permanecendo apenas as obrigações deste distrato.

Cláusula 8ª. O presente instrumento de distrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

Cláusula 9ª. As partes elegem o foro da comarca de (município) - (UF) para dirimir eventuais litígios decorrentes do presente distrato.

E por assim estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento de distrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

(município) - (UF), (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura)  
(nome do(a) distratante vencedor(a))

(assinatura)  
(nome do(a) distratante comprador(a))

(assinatura)  
(nome da testemunha) - Testemunha  
CPF nº (informar)

(assinatura)  
(nome da testemunha) - Testemunha  
CPF nº (informar)