**CONTRATO DE COMPRA E VENDA**   
**DE FUNDO DE COMÉRCIO À PRAZO ENTRE PESSOAS FÍSICAS**

**DAS PARTES**

**VENDEDOR:** ........... (Nome do Vendedor), ........... (Nacionalidade), ........... (Estado Civil), ........... (Profissão), Carteira de Identidade nº ..........., C.P.F. Nº ..........., residente e domiciliado na Rua ..........., nº ..........., bairro ..........., Cep ..........., Cidade ..........., no Estado ...........;

**COMPRADOR:** ........... (Nome do Vendedor), ........... (Nacionalidade), ........... (Estado Civil), ........... (Profissão), Carteira de Identidade nº ..........., C.P.F. Nº ..........., residente e domiciliado na Rua ..........., nº ..........., bairro ..........., Cep ..........., Cidade ..........., no Estado ............

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **Contrato de Compra e Venda de Fundo de Comércio à Prazo entre Pessoas Físicas**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO, a venda do fundo de comércio, pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, localizado no imóvel situado na Rua ..........., nº ..........., bairro ..........., Cep ..........., Cidade ..........., no Estado ............

**Cláusula 2ª.** Acompanham o imóvel onde está situado o estabelecimento comercial, objeto deste contrato, os bens móveis listados e descritos em documento anexo.

**DAS OBRIGAÇÕES**

**Cláusula 3ª.** O VENDEDOR se responsabilizará pelo registro da transferência da propriedade do estabelecimento, e a averbação no Registro Público de Empresas Mercantis.

**Observação:** Código Civil, Art. 1144. O contrato que tenha por objeto a alienação, o usufruto ou arrendamento do estabelecimento, só produzirá efeitos quanto a terceiros depois de averbado à margem da inscrição do empresário, ou da sociedade empresária, no Registro Público de Empresas Mercantis, e de publicado na imprensa oficial10406-2002\_1144.

**Cláusula 4ª.** O VENDEDOR responderá pela evicção do estabelecimento, perante o COMPRADOR e seus herdeiros e sucessores.

**Cláusula 5ª.** Será de responsabilidade do COMPRADOR os débitos anteriores à transferência do fundo de comércio, regularmente contabilizados, continuando o DEVEDOR como devedor solidário pelo prazo de 1 (um) ano, contado da publicação, quanto aos créditos vencidos, e do vencimento, quanto aos demais.

**Observação:** Código Civil, Art. 1146. O adquirente do estabelecimento responde pelo pagamento dos débitos anteriores à transferência, desde que regularmente contabilizados, continuando o devedor primitivo solidariamente obrigado pelo prazo de um ano, a partir, quanto aos créditos vencidos, da publicação, e, quanto aos outros, da data do vencimento. LEI 10406-2002\_1146.

**Cláusula 6ª.** O VENDEDOR se obriga a não fazer concorrência com o COMPRADOR pelo prazo de 5 (cinco) anos após a realização deste negócio.

**Observação:** Código Civil, Art. 1147. Não havendo autorização expressa, o alienante do estabelecimento não pode fazer concorrência ao adquirente, nos cinco anos subseqüentes à transferência.  
Parágrafo único. No caso de arrendamento ou usufruto do estabelecimento, a proibição prevista neste artigo persistirá durante o prazo do contrato. LEI 10406-2002\_1147

**Cláusula 7ª.** O COMPRADOR se sub-rogará nos contratos firmados pelo VENDEDOR para exploração do estabelecimento, anteriores à realização deste instrumento4.

**Observação:** Código Civil, Art. 1148. Salvo disposição em contrário, a transferência importa a sub-rogação do adquirente nos contratos estipulados para exploração do estabelecimento, se não tiverem caráter pessoal, podendo os terceiros rescindir o contrato em noventa dias a contar da publicação da transferência, se ocorrer justa causa, ressalvada, neste caso, a responsabilidade do alienante. LEI 10406-2002\_1148.

**DO PAGAMENTO**

**Cláusula 8ª.** Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R$ ........... (........... Reais), dividida em ........... parcelas de R$ ........... (........... Reais), a serem pagas nos dias ..........., ............

**DO FORO**

**Cláusula 9ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de ...........;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

..........., ........... de ........... de ...........

(Nome e assinatura do Vendedor)

(Nome e assinatura do Comprador)

Testemunha: ...........

Testemunha: ...........

**Observação:** assinatura das Testemunhas: serão grafadas com a indicação do nome do signatário, por extenso e de forma legível, com o número da identidade, órgão expedidor e UF.