

§ 16. Pacto de preferência para compra de imóvel

Entre:

_____ (nome completo), _____ (estado civil), natural da freguesia de _____, do concelho de _____, portador do BI nº _____, emitido em __/__/__, pelos SIC de _____, com o NIF _____, residente em _____ (morada completa), como PRIMEIRO CONTRAENTE,

E

_____ (nome completo), _____ (estado civil), natural da freguesia de _____, do concelho de _____, portador do BI nº _____, emitido em __/__/__, pelos SIC de _____, com o NIF _____, residente em _____ (morada completa), como SEGUNDO CONTRAENTE,

É livre e voluntariamente celebrado, de boa fé, o presente pacto de preferência, o qual se rege pelo disposto nas Cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

O PRIMEIRO CONTRAENTE é titular e legítimo proprietário do prédio misto sito em _____ (morada), na freguesia de _____, do concelho de _____, inscrito na matriz sob o artº __º da respectiva freguesia, e descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob o nº _____.

Cláusula 2ª

1. Pelo presente contrato, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se a comunicar ao SEGUNDO CONTRAENTE, no caso de pretender vender o prédio de que é titular, devidamente identificado na Cláusula anterior, o correspondente projecto de venda e as demais condições do negócio projectado para que o SEGUNDO CONTRAENTE possa, se o quiser, preferir na venda.
2. Fazem parte das condições a comunicar pelo PRIMEIRO ao SEGUNDO CONTRAENTE no projecto de venda do prédio identificado na Cláusula 1ª, o preço, condições de pagamento e a data da celebração (ou de previsão da celebração) da compra e venda definitiva do prédio.

Cláusula 3ª

1. O SEGUNDO CONTRAENTE não pode ceder, gratuita ou onerosamente, a terceiros os direitos e obrigações que para si resultam do presente contrato, sem o prévio consentimento escrito nesse sentido do PRIMEIRO CONTRAENTE.
2. O PRIMEIRO CONTRAENTE pode ceder livremente a sua posição no presente contrato, sem necessidade de prévio consentimento, escrito ou verbal, ou por qualquer outro meio prestado, do SEGUNDO CONTRAENTE.

Cláusula 4ª

1. Todas as comunicações escritas efectuadas ao abrigo do presente contrato serão feitas por carta registada, enviadas para as moradas constantes do intróito do presente instrumento, ou mediante procedimento de entrega protocolar, mediante a assinatura da comunicação por ambas as PARTES.
2. No caso de serem enviadas por meio de carta registada, as comunicações consideram-se efectuadas, no terceiro dia seguinte ao da sua expedição, ou no primeiro dia útil subsequente se aquele o não for.

Cláusula 5ª

O presente contrato é celebrado *intuito personae*, pelo que apenas vigora enquanto for viva a pessoa do PRIMEIRO CONTRAENTE, caducando de imediato com o falecimento deste.

Cláusula 6ª

1. Antes de iniciarem qualquer processo judicial, as PARTES comprometem-se a submeter a mediação quaisquer litígios referentes à interpretação e execução do presente contrato.
2. A mediação será conduzida de harmonia com as regras constantes do Regulamento de Mediação do Centro de _____ (denominação).
3. Em caso de litígio emergente de qualquer questão que se prenda com a interpretação, aplicação ou execução do presente contrato, que não seja resolvido com o recurso à mediação a que se referem os números anteriores, será competente para o dirimir o Tribunal da Comarca de _____ (local), com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em _____ (local), aos __ dias do mês de _____ de __, em 2 (duas) vias, ambas valendo como originais, ficando 1 (um) original em poder de cada uma das PARTES CONTRAENTES.

O PRIMEIRO CONTRAENTE,

(assinatura)

O SEGUNDO CONTRAENTE,

(assinatura)