



CONTRATO Nº 143/2017

Contrato de Financiamento para Construção de Residência Própria.

O **Município de Chapada RS**, por meio da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Padre Anchieta nº. 90, inscrita no CNPJ nº 87.613.220/0001-79, representado pelo Prefeito Municipal Sr. **Carlos Alzenir Catto**, brasileiro, casado, CPF nº 354.948.240-04, residente no Município de Chapada-RS, doravante designado **Compromitente Financiador**, a Sra. **RAFAELA FIOREZE**, brasileira, solteira, funcionária pública, RG nº 1093710075 e CPF nº 009.207.530-43, residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, nº 458, Bairro Centro, CHAPADA-RS, doravante denominada **Compromissária Financiada** e o Sr. **DÉCIO JOÃO FIOREZE**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 354.954.990-34 e RG nº 9035971762 e sua cônjuge a Sra. **MARISTELA FIOREZE**, brasileira, casada, agricultora, CPF nº 545.250.070-17 e RG nº 1064644097, residentes e domiciliados em Linha Borges, s/n, interior, CHAPADA-RS, doravante denominados **Fiadores**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para Construção de Residência Própria – Único Imóvel, de acordo com Art. 6º, inciso I, da Lei Municipal 2.067/2009 e suas alterações que “Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS” e das cláusulas a seguir:

Cláusula Primeira – Do Objeto

O **Compromitente Financiador**, por este instrumento, concede financiamento a **Compromissária Financiada** para a seguinte finalidade: “*Construção de residência própria*”.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede a **Compromissária Financiada**, financiamento na importância de R\$ 17.990,40 (Dezessete mil, novecentos e noventa reais e quarenta centavos) que deverá ser empregado no objeto do presente contrato, e serão liberados da seguinte forma: a primeira no valor de R\$ 8.995,20 (Oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos) liberados no ato da assinatura do contrato e a segunda parcela no valor de R\$ 8.995,20 (Oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos)



será liberada no momento da comprovação do término da construção de sua residência.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelo Compromissário Financiado em 96 (noventa e seis prestações mensais), consecutivas, vencendo a primeira no dia 10/10/2017, e as demais sucessivamente na data subsequente.

§ 1º. O valor da primeira prestação será de R\$ 187,40 (Cento e oitenta e sete reais e quarenta centavos) o restante das prestações representará sempre o equivalente a 20,00% (vinte por cento) do salário mínimo nacional.

§ 2º. As parcelas mensais serão descontadas diretamente na folha de pagamento da **Compromissária Financiado**, para o que desde já autoriza ao Município a realizar o débito mensal em sua folha de pagamento, relativo ao valor da parcela, autorização esta que se dá de forma irrevogável e irretroatável. Se durante a vigência do presente financiamento acontecer à inativação ou aposentadoria da **compromissária financiada**, o valor da parcela será debitada nos proventos de aposentadoria desta.

§ 3º. Sobre as parcelas não pagas no respectivo vencimento, além da atualização monetária pela IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou outro indicador econômico que o substituir por ato da autoridade competente, incidirá juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 4º. É facultado a **Compromissária Financiado**, o pagamento antecipado de parcelas ou total do preço avençado, em qualquer tempo.

§ 5º. Em acontecendo o desligamento da **Compromissária Financiado** dos quadros do Município, este se compromete desde já, a realizar o pagamento das parcelas, na tesouraria do município **Compromitente Financiador**.

Cláusula Quarta – Da Cessão e Venda

Na vigência do prazo de pagamento estipulado na Cláusula Terceira, a cessão do presente Contrato ou a venda do imóvel somente poderá ser feita mediante a quitação total do saldo devedor.



Cláusula Quinta – Condição Suspensiva

O imóvel objeto da presente aquisição por meio do presente contrato fica em garantia do débito. A consolidação da propriedade fica condicionada ao pagamento total do imóvel pela **Compromissária Financiada**, com a quitação total do preço nas opções estipuladas nas cláusulas anteriores.

Cláusula Sexta – Da Rescisão

Atrasando-se a **Compromissária Financiada** em cinco prestações consecutivas ou intercaladas, ou deixando de cumprir qualquer cláusula do presente contrato, ficará o mesmo rescindido, autorizando o Compromitente Financiador a promover a imediata cobrança do total do saldo devedor, vencendo-se antecipadamente as parcelas vincendas.

Cláusula Sétima – Da Multa

Se qualquer das partes, para fazer valer seus direitos, tiver que recorrer às vias judiciais, a outra ficará sujeito ao pagamento da multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo do Contrato, no momento de iniciar-se o pleito judicial, sem prejuízo de outras responsabilidades daí advindas e mais os honorários advocatícios.

Cláusula Oitava – Encargos Tributários

Todos os impostos, taxas ou contribuições, inclusive de natureza previdenciária incidentes sobre o objeto, serão de conta e responsabilidade da **Compromissária Financiada**.

Cláusula Nona – Das Restrições

O financiamento, objeto do presente contrato, é de natureza habitacional e destina-se a pessoas de baixa renda, sendo vedada sua transformação em estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou indústria, devendo ainda qualquer alteração ou ampliação na construção obedecer a legislação municipal.

Cláusula Décima – Dos Direitos e Obrigações

I - Os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato transmitir-se-ão aos herdeiros da **Compromissária Financiada**, ficando entendido que o presente instrumento é em caráter irrevogável e irretratável, ressalvando o eventual inadimplemento dos valores financiados.



qualquer das partes venha a mudar de domicilio, ou por mais privilegiado que qualquer outro possa ser.

E por estarem às partes assim, justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas que também assinam, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapada RS, 08 de agosto de 2017.

Rafaela Fioreze
Compromissária Financiada

Décio João Fioreze
Fiador

Maristela Fioreze
Fiadora

Carlos Alzenir Catto
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador

Testemunhas:

Daiane Michele Hanauer
018.086.150-69

Cassia Vanuza Strauss
028.173.800-96

Visto e aprovado:

Gabryel Ott Ihme – Procurador Geral
OAB/RS 97.436