



CONTRATO Nº 142/2017

Contrato de Financiamento para ampliação de uma Casa Residencial.

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**, o Sr. **CÉLIO SCHWANTES**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 1038218291 e CPF nº 539.680.260-04 e sua cônjuge **VANUSA INÊS FACCIN SCHWANTES**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 6098537555 e CPF nº 560.163.870-53 residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 163, Bairro São José, CHAPADA-RS, doravantes denominados **Compromissários Financiados** e a Sra. VANESSA INÊS FACCIN SCHWANTES, brasileira, solteira, vendedora, CPF nº 033.485.320-60 e RG nº 1110500442, residente e domiciliada na Rua Independência, nº 163, Bairro São José, CHAPADA-RS, doravante denominada **Fiadora**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para ampliação 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 aos **Compromissários Financiados** para a seguinte finalidade: “*Ampliação de Residência Própria – Único Imóvel*”.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede ao **Compromissário Financiado**, financiamento na importância de R\$ 14.992,00 (Quatorze mil, novecentos e noventa e dois reais) que deverá ser empregado no objeto do presente contrato, e serão liberados da seguinte forma: a primeira no valor de R\$ 7.496,00 (Sete mil, quatrocentos e noventa e seis reais) liberados no ato da assinatura do contrato e a segunda parcela no valor de R\$ 7.496,00 (Sete mil, quatrocentos e noventa e seis reais) será liberada no momento da



comprovação do término da construção da residência.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelo Compromissário Financiado em 80 (oitenta prestações) 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 pagas na tesouraria do município **Compromitente Financiador** e se comprometem os **Compromitentes Financiados**, a comparecer neste para realizar o pagamento das referidas parcelas.

§ 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 aos **Compromissários Financiados**, o pagamento antecipado de parcelas ou total do preço avençado, em qualquer tempo.

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 pelos **Compromissários Financiados**, com a quitação total do preço nas opções estipuladas nas cláusulas anteriores.

Cláusula Sexta – Da Rescisão

Atrasando-se os **Compromissários Financiados** 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 dos **Compromissários Financiados**.

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 dos **Compromissários Financiados**, ficando entendido que o presente instrumento é em caráter irrevogável e irretratável, ressalvando o eventual inadimplemento dos valores financiados.

II - Uma vez paga a última prestação, qualquer das partes tem o direito de exigir a baixa das garantias correspondentes, correndo então por conta dos **Compromissários Financiados** todas as despesas necessárias a realização do negócio.

III - O que não estiver expressamente consignado neste instrumento será regulado pelo disposto na legislação que rege a matéria.



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

Célio Schwantes
Compromissário Financiador

Vanusa I. F. Schwantes
Compromissária Financiada

Vanessa I. F. Schwantes
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