



## CONTRATO Nº 104/2017

### 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** e o Sr. **ALBERTO ÓSCAR KOCH**, brasileiro, solteiro, auxiliar de depósito, RG nº 362035659 e CPF nº 828.275.919-87, residente e domiciliado em Linha Góes, interior, CHAPADA-RS, doravante denominado **Compromissário Financiador** e a Sra. LORDY KOCH, brasileira, casada, aposentada, CPF nº 637.465.659-87, RG nº 8128479493 e o Sr. ADEMIO KOCH, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 297.004.269-04, RG nº 7128956369, residentes e domiciliados em Linha Góes, interior, Município de CHAPADA-RS, doravantes 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 ao **Compromissário Financiador** para a seguinte finalidade: “*Construção de uma residência*”.

#### **Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento**

O **Compromitente Financiador** concede ao **Compromissário Financiador**, 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 da residência própria.

## **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 10/08/2017, 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 compromete o **Compromitente Financiado**, 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 ao **Compromissário Financiado**, 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 pelo **Compromissário Financiado**, com a quitação total do preço nas opções estipuladas nas cláusulas anteriores.



### **Cláusula Sexta – Da Rescisão**

Atrasando-se o **Compromissário Financiador** 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 do **Compromissário Financiador**.

### **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 do **Compromissário Financiador**, 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 do **Compromissário Financiador** todas as despesas necessárias a realização do negócio, observadas as restrições do parágrafo único da Cláusula Quinta.



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

### **Cláusula Décima Primeira – Da Fiança**

I - Os fiadores, qualificados no preâmbulo e ao final assinados, comparecem no presente instrumento, na qualidade de devedores solidários e principais pagadores das obrigações do FINANCIADO, respondendo pelo integral cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e pelas obrigações atribuídas à FINANCIADA, responsabilizando-se pelo pagamento pontual do principal, bem como dos juros, multas, correção monetária, encargos, tributos, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais.

II - A fiança oferecida perdurará até o adimplemento integral das obrigações da FINANCIADA, ainda que denunciado, rescindido ou findo o presente contrato.

III - Renunciam os FIADORES expressamente às faculdades que lhes assegura o art. 835 do CC, e ainda desistem das faculdades previstas nos artigos 837 e 839 do CC, confessando que não lhes assiste o benefício de ordem e a exoneração da fiança, previstos no CC, em face da solidariedade que ora assumem, inclusive.

### **Cláusula Décima Segunda – Da Dotação orçamentária**

I - As despesas do município decorrente deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

10 1018 28790.3 SEC. ASSIST. SOCIAL

1006 16 482 0059 1035 1018 33605.0 FINANC. HABITAC.

1006 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 33613.0 CONCES. DE EMPRE.

### **Cláusula Décima Terceira - Do Foro**

As partes elegem o Foro da Comarca de Carazinho para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento, mesmo que qualquer das partes venha a mudar de domicílio, 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, 02 de junho de 2017.

**Alberto Óscar Koch**  
**Compromissário Financiador**

**Ademio Koch**  
**Fiador**

**Lordy Koch**  
**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**