



## CONTRATO Nº 101/2017

### Contrato de Financiamento para Reforma de Residência.

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. **NILSON JOHANN**, brasileiro, casado, funcionário público, RG nº 5011134524 e CPF nº 235.387.910-15 e sua cônjuge Sra. **MARIA SALETE JOHANN**, brasileira, casada, funcionária pública, RG nº 1032394569 e CPF nº 924.405.410-87 residentes e domiciliados na Rua Antônio Cobalchini, 284, Bairro São José, CHAPADA-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e o Sr. ONEIDE DARCY BLAU, brasileiro, solteiro, pedreiro, CPF nº 963.975.600-82 e RG nº 1031368598, residente e domiciliado na Rua Alberto Pasqualine, 23, Bairro São José, na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominado **Fiador**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para Reforma 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: “*Reforma residencial*”.

#### Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede ao **Compromissário Financiado**, financiamento na importância de R\$ 9.932,20 (Nove mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte centavos) que deverá ser empregado no objeto do presente contrato, e serão liberados da seguinte forma: a primeira no valor de R\$ 4.966,10 (Quatro mil, novecentos e sessenta e seis reais e dez centavos) liberados no ato da



assinatura do contrato e a segunda parcela no valor de R\$ 4.966,10 (Quatro mil, novecentos e sessenta e seis reais e dez centavos) será liberada no momento da comprovação do término da reforma de sua residência.

## **Cláusula Terceira – Do Pagamento**

O valor financiado será pago pelo **Compromissário Financiado** em 53 (cinquenta e três prestações), 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 descontadas diretamente na folha de pagamento do **Compromissário 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 do **compromissário financiado**, 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 ao **Compromissário Financiado**, o pagamento antecipado de parcelas ou total do preço avençado, em qualquer tempo.

§ 5º. Em acontecendo o desligamento do **Compromissário 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 pelo **Compromissário Financiado**, com a quitação total do preço nas opções estipuladas nas cláusulas anteriores.

### **Cláusula Sexta – Da Rescisão**

Atrasando-se o **Compromissário Financiado** 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 Financiado**.

### **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 Financiado**, ficando entendido





**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, 24 de maio de 2017.

**Nilson Johann**  
**Compromissário Financiador**

**Maria Salete Johann**  
**Compromissária Financiada**

**Oneide Darci Blau**  
**Fiador**

**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**