



## CONTRATO Nº 097/2021

### Contrato de Financiamento para reforma 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. **Gelson Miguel Scherer**, brasileiro, casado, CPF nº 373.193.530-91, residente no Município de Chapada-RS, doravante designado **Compromitente Financiador** e **Valdomiro dos Santos**, brasileiro, casado, empregado rural, RG nº 4045545052 SSP/RS, CPF nº 000.000.570-37 e **Ivete de Fátima dos Santos**, brasileira, casada, empregada indústria calçadista, CPF nº 014.907.620-78, Título Eleitoral 0862 6973 0493, residentes e domiciliados no Distrito de Boi Preto, neste município de CHAPADA-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e o Sr. **BRÁULIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, servente de pedreiro, CPF nº 539.490.990-34, RG nº 1057982264 SSP/RS, residente e domiciliado no Distrito de Boi Preto, neste município de CHAPADA-RS e a Sra. **ADRIANE OLIVEIRA CRUZ**, brasileira, casada, empregada indústria calçadista, CPF nº 754.340.830-91, RG nº 9100327981 SJS/RS, residente e domiciliada no Distrito de Boi Preto, neste município de CHAPADA-RS, doravante denominados **Fiadores**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para reforma de Residência Própria – Único Imóvel, nos termos da Lei Municipal 2.996/2019 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 de residência própria”, sobre o seguinte imóvel: área de terra com 539,05 m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e nove metros e cinco decímetros quadrados), localizado no Distrito de Boi Preto, constante da matrícula nº 2005, R-13 e R-16 do Livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada-RS, conforme Contrato de compra e venda.

#### Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento na importância de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

O valor financiado será utilizado para despesas com reformas e melhorias de moradia própria.

#### Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelos **Compromissários Financiados** em 15 (quinze) mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 10/08/2021, e as demais sucessivamente na data subsequente.



§ 1º. O valor da prestação será de R\$ 200,00 (duzentos reais), corrigidas anualmente pelo IGPM (índice Geral de Preços de Mercado) e em caso de atraso, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 5 % (cinco por cento).

§ 2º. 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 incidente 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 aos **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 dos negócios, 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 aos **FINANCIADOS**, 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 - Renuncia a FIADORA 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:

1004 16 481 0059 1034 45906600000000 1018 0 52622.3 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, 09 de junho de 2021.

**Gelson Miguel Scherer**  
**Prefeito Municipal**  
**Compromitente Financiador**

**Valdomiro dos Santos**  
**Compromissário Financiador**

**Ivete de Fátima dos Santos**  
**Compromissária Financiada**

**Bráulio dos Santos**  
**Fiador**

**Adriane Oliveira Cruz**  
**Fiadora**

**Testemunhas:**

**Luciane Vogt**  
**885.700.290-04**

**Keith Natana Gris Johann**  
**018.498.120-47**