



## CONTRATO Nº 165/2021

### 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 a Sra **MARLEI TERESINHA DOS SANTOS NERES**, brasileira, viúva ,pensionista, inscrito no CPF nº 012.558.710-40 e RG nº5061433446,SSP, residente e domiciliada no Distrito de Boi Preto, s/n, zona rural, na cidade de Chapada-RS, doravante denominado **Compromissário Financiado**, e o Sr. **VANDERSON DOS SANTOS NERES**, brasileiro, casado, trabalhador com carteira assinada, inscrito no CPF 006.523.940-78 e RG nº 7093717788 SJS RS, e sua cõnjuge **JESSICA TAISE DE OLIVEIRA DA ROSA** residente e domiciliada no Bairro Santo Antônio n.738, Município de Carazinho-RS, doravante denominada **Fiadora**, 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 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: *“Investimento em moradia própria – Aquisição de material em geral”*.

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

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento na importância de R\$ 6.000,00(seis mil reais) O valor financiado será utilizado para despesa com reformas e melhorias de moradia própria.

#### **Cláusula Terceira – Do Pagamento**

O valor financiado será pago pelo **Compromissário Financiado** em 30 (trinta parcelas mensais), consecutivas, vencendo a primeira no dia 15/12/2021,e as demais sucessivamente na data subsequente.



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

§ 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.

### **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, 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:



1004 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 52784.0 CONC. 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, 13 de setembro de 2021.

---

**GELSON MIGUEL SCHERER**  
**Prefeito Municipal**  
**Compromitente Financiador**

---

**MARLEI TERESINHA DOS SANTOS NERES**  
**Compromissário Financiador**

---

**VANDERSON DOS SANTOS NERES**  
**Fiador**

---

**JESSICA TAISE DE OLIVEIRA DA ROSA**  
**Fiador**

**Testemunhas:**

---

**ADEMIR ANTONIO RENNER**  
**CPF**  
**Secretário da Assistência Social e Habitação**

---

**PAULO JAIR COSTA CAMPANA**  
**CPF**  
**Secretário da Administração**

,