



CONTRATO Nº 099/2017

Contrato de Financiamento para Aquisição 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. **LUIS FERNADO MAGGIONI**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 6115803337 e CPF nº 032.328.170-25 e sua cômjuge **ANDRÉIA SCHOWS MAGGIONI**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 2100631817 e CPF nº 030.275.980-82 residentes e domiciliados em Linha São Paulo, s/n, interior, CHAPADA-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e o Sr. **ADEMAR ANTONIO ECKER**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 539.771.490-91 e RG nº 5040392713 e sua cômjuge **ADELITA NELCI ECKER**, brasileira, casada, agricultora, CPF nº 996.472.810-72 e RG nº 9068744698 residentes e domiciliados em Linha São Paulo, s/n, interior, CHAPADA-RS, doravante denominados **Fiadores**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para Aquisição 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: “*Aquisição de residência própria*”.

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 10/08/2017, 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



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.

Luis F. Maggioni
Compromissário Financiador

Andréia S. Maggioni
Compromissário Financiador

Ademar A. Ecker
Fiador

Adelita N. Ecker
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