



CONTRATO Nº 199/2021

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** Sra. **MARCELA ALINE WALKER**, brasileira, solteira, caixa de mercado, RG nº 5093412913 SJS/RS, CPF nº 017.119.440-33, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, N. 14, na cidade de Chapada-RS, doravante denominada **Compromissária Financiada** e o Sr. **ANILDO JOSE WALKER**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 219.355.990-20, RG nº 6025804375 SSP/RS, cônjuge **HELENA MARIA WALKER**, RG, 1059852011, CPF 645.247.100-78, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, N. 14, 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 à **Compromissária Financiada** para a seguinte finalidade: “*Reforma de residência própria*”, sobre o seguinte imóvel: terreno urbano com área de 296,61 m² (duzentos e noventa e seis metros e sessenta e um decímetros quadrados), localizado na Rua Padre Anchieta nº 1676, Bairro Santa Lúcia, constante da matrícula nº 6933.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede à **Compromissária Financiada**, financiamento na importância de R\$ 7.000,00 (sete 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 pela **Compromissária Financiada** em 35 (trinta e cinco prestações) mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 28/12/2021, 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 à **Compromissária Financiada** 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 pela **Compromissária Financiada**, com a quitação total do preço nas opções estipuladas nas cláusulas anteriores.

Cláusula Sexta – Da Rescisão

Atrasando-se a **Compromissária Financiada** 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 da **Compromissária Financiada**.

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 da **Compromissária Financiada**, 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 da **Compromissária Financiada** 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 - 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 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 52784.0 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, 19 de outubro de 2021.

Gelson Miguel Scherer
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador

MARCELA ALINE WALKER
Compromissária Financiada



ANILDO JOSE WALKER
Fiador

HELENA MARIA WALKER
Fiador

Testemunhas:

PAULO JAIR COSTA CAMPANA

CPF: -----

Secretário da Administração

ADEMIR ANTONIO RENNER

CPF:-----

Secretário da Assistência Social e
Habitação