



## CONTRATO Nº 200/2021

### 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 o Sr. **EDERSON ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 7091542295 SSP/RS, CPF nº 003.564.120-75, sua cônjuge VALDENICE CASTANHO RIBEIRO RG,7102013591, CPF,975.894.380-49, residentes e domiciliados na Rua Presidente Castelo Branco, N. 346, na cidade de Chapada-RS, doravante denominados **Compromissário Financiador** e o Sr. **JOSE RIBEIRO**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 499.452.540-49, RG nº 1015673252 SSP/RS e sua cônjuge **ROSE MARIA RIBEIRO**, RG,8088151091, CPF 897.274.100-86 residentes e domiciliados na Rua Alberto Pasqualini, n. 321, no 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 ao **Compromissário Financiador** para a seguinte finalidade: “*Reforma de residência própria*” sobre o seguinte imóvel: terreno urbano com área de 296,61 m<sup>2</sup> (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 ao **Compromissário Financiador** 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 pelo **Compromissário Financiado** em 35 (trinta e cinco prestações) mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 20/01/2022, 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 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 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 incidente 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 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 **FINANCIADOR**, 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 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

EDERSON ANTONIO RIBEIRO  
Compromissário Financiador

VALDENICE CASTANHO RIBEIRO  
Compromissário Financiador



JOSE RIBEIRO  
Fiador

ROSE MARIA RIBEIRO  
Fiador

**Testemunhas:**

PAULO JAIR COSTA CAMPANA

CPF: -----

Secretário da Administração

ADEMIR ANTONIO RENNER

CPF:-----

Secretario da Assistência Social e  
Habitação