



## CONTRATO Nº 170/2016

### 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. **ELIEL DO COUTO MENDES**, brasileiro, solteiro, aposentado, RG Nº 3091441521 SJS/RS e CPF nº 001.028.160-69, residente e domiciliado na Rua Presidente Castelo Branco, 176, Bairro Progresso, na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominado **Compromissário Financiador** e o Sr. SANTA VARGAS MENDES, brasileira, viúva, aposentada, registrado no CPF nº 017.997.770-90, RG nº 1102017934 residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, 176, Bairro Progresso, Município de Chapada-RS, doravante denominada **Fiadora**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para Construção 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 ao **Compromissário Financiador** para a seguinte finalidade: “*Construção de moradia própria – Aquisição de residência*”.

#### Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede ao **Compromissário Financiador**, financiamento na importância de R\$ 17.952,00 (Dezessete mil, novecentos e cinquenta e dois reais) que



deverá ser empregado no objeto do presente contrato, e serão liberados da seguinte forma: a primeira no valor de R\$.8.976,00 (Oito mil, novecentos e setenta e seis reais) liberados no ato da assinatura do contrato e a segunda parcela no valor de R\$.8.976,00 (Oito mil, novecentos e setenta e seis reais) será liberada no momento da comprovação do término da construção da residência própria.

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

O valor financiado será pago pelo Compromissário Financiado em 102 (cento e duas prestações mensais), consecutivas, vencendo a primeira no dia 10/01/2017, e as demais sucessivamente na data subsequente.

§ 1º. O valor da primeira prestação será de R\$ 176,00 (Cento e setenta e seis reais) 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 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 incidentes sobre o objeto, serão de conta e responsabilidade do **Compromissário Financiado**.

### **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 Financiado**, 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 Financiado** 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:

1006 16 482 0059 1035 1018 32852.9 FINANC. HABITACIONAL

1006 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 32860.0 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

