



CONTRATO Nº 056/2020

**Contrato de Financiamento para
construção 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 **Valdir de Vargas**, brasileiro, casado, vigia, RG nº 3038296434 SSP PC RS, CPF nº 665.957.540-53 e sua cônjuge **Maria Iolanda Rodrigues de Vargas**, brasileira, casada, do lar, RG nº 7105442227 SJS RS, CPF nº 020.040.430-08, residentes e domiciliados na Rua Padre Tiago Klinger, 270, Bairro Progresso na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e a Sra. NEIDA SALETE DE VARGAS OLIVEIRA, brasileira, viúva, doméstica, CPF nº 896.324.940-91, RG nº 8055188273 residente e domiciliada na Rua Alfredo Winck, 1556, Bairro Centro na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominada **Fiadora**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para Construção 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 aos **Compromissários Financiados** para a seguinte finalidade: *“Construção de residência própria”*.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento na importância de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais).

O valor financiado será utilizado para a construção de moradia própria e quitação do saldo devedor em nome dos FINANCIADOS, saldo devedor este existente junto ao próprio FINANCIADOR.

Com a assinatura do presente instrumento, o FINANCIADO declara ter recebido integralmente o valor financiado e também a quitação do saldo devedor, sendo que eventuais diferenças serão pagas ao **compromitente financiado**, para investimento com melhoria de seu imóvel residencial.

Cláusula Terceira – Do Pagamento



O valor financiado será pago pela **Compromissária Financiada** em 55 (cinquenta e cinco prestações) mensais, consecutivo, vencendo a primeira no dia 10/05/2020, 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. As parcelas mensais serão pagas na tesouraria do município **Compromitente Financiador** e se compromete a **Compromitente Financiada**, a comparecer neste para realizar o pagamento das referidas parcelas.

§ 3º. É facultada a **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 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 incidente 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 - 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:

10 1018 38343.0 SEC. ASSIST. SOCIAL

1004 16 482 0059 1035 1018 46033.8 PROGR. HAB. URB.

1004 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 46132.6 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, 05 de março de 2020.

Carlos Alzenir Catto
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador

Valdir de Vargas
Compromissário Financiador

Maria I. Rodrigues de Vargas
Compromissária Financiada

Neida Salete de Vargas Oliveira
Fiadora

Testemunhas:

Daiane Michele Hanauer
018.086.150-69

Cassia Vanuza Strauss
028.173.800-96