



## CONTRATO Nº 101/2016

### 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. **Carlos Alzenir Catto**, brasileiro, casado, CPF nº 354.948.240-04, residente no Município de Chapada-RS, doravante designado **Compromitente Financiador**, e o Sr. **OSMAR DE MORAES**, brasileiro, casado, pedreiro, inscrito no CPF nº 020.355.820-08 e RG nº 7092721211, e sua cônjuge a Sra. **JÚLIA DE FÁTIMA CORREIA DE MORAES**, brasileira, casada, do lar, registrada sob CPF nº 004.540.150-09, RG nº 1040398818, residentes e domiciliados na Rua Presidente Castelo Branco, S/N, Bairro Progresso, na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados**, e a Sra. ROSILIANE CRISTINA QUARTE DE MORAES, brasileira, casada, operária, inscrita no CPF nº 974.078.870-04 e RG nº 1092175742 e seu cônjuge o Sr. GILMAR DE MORAES, brasileiro, casado, mecânico, inscrito no CPF nº 697.474.150-20, RG nº 5063867799 residentes e domiciliados na Rua Presidente Castelo Branco, S/N, Bairro Progresso, Município de Chapada-RS, doravante denominada **Fiadora**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para Reforma de Residência Própria – Único Imóvel, nos termos 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 Financiado** para a seguinte finalidade: *“Investimento em moradia própria – Reforma de uma casa*



residencial”.

### **Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento**

O **Compromitente Financiador** concede a **Compromissária Financiada**, financiamento na importância de R\$ 8.976,00 (Oito mil, novecentos e setenta e seis reais), que deverá ser empregado no objeto do presente contrato, e serão liberados da seguinte forma: a primeira no valor de R\$.4.488,00 (Quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais) liberados no ato da assinatura do contrato e a segunda parcela no valor de R\$.4.488,00 (Quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais) será liberada no momento da apresentação da nota fiscal de no mínimo 50 % (cinquenta por cento) das referidas despesas.

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

O valor financiado será pago pelo **Compromissário Financiador** em 51 (cinquenta e uma prestações mensais), consecutivas, vencendo a primeira no dia 10/06/2016, 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 Financiador**, 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 Financiador**, 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 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, 02 de maio de 2016.

**Osmar de Moraes**  
**Compromissário Financiador**

**Júlia de Fátima Correia de Moraes**  
**Compromissária Financiada**

**Carlos Alzenir Catto**  
**Prefeito Municipal**  
**Compromitente Financiador**

**Rosiliane Cristina Quarta de Moraes**  
**Fiadora**

**Gilmar de Moraes**  
**Fiador**

**Testemunhas:**

**Ademir Antonio Renner**  
**Secretário da Ind. Com. e Turismo**

**Gustavo Sturmer**  
**Secretário da Administração**

**Visto e aprovado:**

**Gabryel Ott Ihme – Assessor Jurídico**  
**OAB/RS 97.436**