



**CONTRATO Nº 060/2020**

**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 **Evandro Luis Martins**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 3015205119 SSP PC RS, CPF nº 889.391.540-53 e sua cônjuge **Ineide Luciane Ritter Martins**, brasileira, casada, doméstica, RG nº 3073799681 SJS RS, CPF nº 770.840.470-34, residentes e domiciliados na Rua Prefeito José Adelmo Ledur, 19, Bairro Santa Lúcia, na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e a Sra. AMANDA LETICIA RITTER MARTINS, brasileira, união estável, caixa, CPF nº 039.235.150-14, RG nº 1107360421 SSP PC RS e FABIANO VIDAL DE COUTO, brasileiro, união estável, auxiliar de plataforma, CPF nº 036.644.010-18, RG 8108085161 SSP PC RS, residentes e domiciliados na Rua Prefeito José Adelmo Ledur, nº 19, Bairro Santa Lúcia, na cidade 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 aos **Compromissários Financiados** para a seguinte finalidade: *“Reforma de residência própria”*.

**Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento**

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento na importância de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

O valor financiado será utilizado para despesas com reformas e melhorias de moradia própria.

**Cláusula Terceira – Do Pagamento**

O valor financiado será pago pelos **Compromissários Financiados** em 48 (quarenta e oito 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 o **Compromitente Financiado**, a comparecer neste para realizar o pagamento das referidas parcelas.

§ 3º. 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 pelos **Compromissários Financiados**, 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 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 - 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:

0601 22 661 0096 1014 45906600000000 1002 0 14189.5 CONCES. DE



EMPRESA.

**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**

**Joel Novaes Saldanha**  
**Compromissário Financiador**

**Irma Rocha Fernandes**  
**Fiadora**

**Testemunhas:**

**Daiane Michele Hanauer**  
**018.086.150-69**

**Cassia Vanuza Strauss**  
**028.173.800-96**