



**CONTRATO Nº 223/2022**

**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. **JOSE LUIZ PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, casado, servidor público municipal aposentado, RG nº 8032555875 SSP/RS, CPF nº 425.589.640-20, e sua cōnjuge Sra. **EMILIA ASSIS BRASIL RODRIGUES**, CPF nº 962.988.470-49, RG Nº 5080299323, SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Alberto Pasqualini, Nº 710, na cidade de Chapada RS, doravante denominados COMPROMISSÁRIOS FINANCIADOS, e a Sra. LIDIA RODRIGUES PAZ, brasileira, casada, carteira assinada Friolak, CPF nº 880.475.471-00, RG nº 3853794/ DGPC-GO, e seu cōnjuge CARLOS ROBERTO CARVALHO RODRIGUES, RG 8090384903, CPF 002.810.750-00, residentes e domiciliados na Rua Antônio Ott, Nº 25, 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, que “**CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**” 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*”, 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 Alberto Pasqualini, Nº 710, na cidade de Chapada RS.

**Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento**

O Compromitente Financiador concede aos Compromissários Financiados, financiamento na importância de R\$ 15.000,00(quinze mil reais), sendo o valor financiado utilizado para despesas com reformas e melhorias de moradia própria.

**Cláusula Terceira – Do Pagamento**

O valor financiado será pago pelos Compromissários Financiados em 75 (setenta e cinco prestações) mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 30/12/2022, e as demais sucessivamente na data subsequente.



§ 1º. O valor da prestação será de R\$ 200,00 (duzentos reais), corrigido 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 aos Compromissários Financiados 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 aos 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 ao FINANCIADO, 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 do FINANCIADO, 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, 30 de agosto de 2022.

**Gelson Miguel Scherer**  
**Prefeito Municipal**  
**Compromitente Financiador**

**JOSE LUIZ PEREIRA RODRIGUE**  
**Compromissário Financiador**

**EMILIA ASSIS BRASIL RODRIGUES**  
**Compromissária Financiada**

**LIDIA RODRIGUES PAZ**  
**Fiador**

**CARLOS ROBERTO CARVALHO RODRIGUES**  
**Fiador**

**Testemunhas:**

**PAULO JAIR COSTA CAMPANA**

**ADEMIR ANTONIO RENNER**

CPF: -----

CPF:-----

Secretário da Administração

Secretario da Assistência Social e Habitação