



**CONTRATO Nº 235/2022**

**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 **LEDI SEIBEL BARUFFI**, brasileira, casada, micro empreendedora individual, RG nº 4045545367 SSP/RS, CPF nº 539.491.370-68, e seu cônjuge **OLIZETO LUIZ BARUFFI**, RG nº 9035635599 SSP/RS, CPF nº 927.806.440-87, residentes e domiciliados no Distrito de Boi Preto, S/N, interior, na cidade de Chapada-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e o Sr. **CLAUDIO ANDRE BRUCHEZ**, brasileiro, solteiro, assalariado, CPF nº 014.616.710-43, RG nº 4101658906 SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Maceno Pinto Martins, Nº 155, Bairro São José, nesta cidade de Chapada-RS, doravante denominado **Fiador**, 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*”.

**Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento**

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados** financiamento na importância de R\$ 7.000,00 (sete 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 35 (trinta 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 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 à 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 - O fiador, qualificado no preâmbulo e ao final assinado, comparece no presente instrumento na qualidade de devedores solidário e principal pagador das obrigações dos FINANCIADOS, respondendo pelo integral cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e pelas obrigações atribuídas aos **FINANCIADOS**, 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 dos FINANCIADOS, ainda que denunciado, rescindido ou findo o presente contrato.

III - Renuncia o FIADOR expressamente às faculdades que lhe assegura o art. 835 do CC, e ainda desiste das faculdades previstas nos artigos 837 e 839 do CC, confessando que não lhe assiste o benefício de ordem e a exoneração da fiança, previstos no CC, em face da solidariedade que ora assume, 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, 21 de setembro de 2022.

**Gelson Miguel Scherer**  
**Prefeito Municipal**

**LEDI SEIBEL BARUFFI**  
**Compromissária Financiada**

**OLIZETO LUIZ BARUFFI**  
**Compromissário Financiado**

**CLAUDIO ANDRE BRUCHEZ**  
**Fiadora**

**Testemunhas:**

**ADEMIR ANTONIO RENNER**

**CPF**

**Secretário da Assistência Social e Habitação**

**PAULO JAIR COSTA CAMPANA**

**CPF**

**Secretário da Administração**