



CONTRATO Nº 284/2022

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. **CLADYS DREYER**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF 394.747.710-49 e RG 1032857243 SSP/RS residente e domiciliada na Rua Leonel Mattjie, nº 209, Bairro Santa Lúcia, na cidade de Chapada- RS, doravante denominado **Compromissário Financiador**, e o Sr. **TEMISTOCLES MARIO DREYER ZAMPROGNA**, brasileiro, solteiro, assalariado, inscrito no CPF 006.524.870-84 e RG nº 8094012393 SSP/ RS, residente e domiciliado na Rua Eduardo de Brito, nº 388, AP 401 v.l. Annes, município de Passo Fundo-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 e suas alterações 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 ao **Compromissário Financiador** para a seguinte finalidade: *“Investimento em moradia própria – Aquisição de material em geral”*.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede ao **Compromissário Financiador**, financiamento na importância de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo que o valor financiado será utilizado para despesa com reformas e melhorias de moradia própria.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelo **Compromissário Financiador** em 35 (trinta e cinco) parcelas mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 25/02/2023, 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 mais multa moratória de



5%(cinco por cento).

§ 2º. As parcelas mensais serão pagas na tesouraria do município **Compromitente Financiador** e se compromete o **Compromissário Financiado** a comparecer neste para realizar o pagamento das referidas parcelas.

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 sujeita 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 Financiador**, 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 Financiador** 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 - O fiador, qualificado no preâmbulo e ao final assinado, comparece no presente instrumento, na qualidade de devedor solidário e principal pagador 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 - 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 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, 12 de dezembro de 2022.

GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador

CLADYS DREYER
Compromissário Financiador

TEMISTOCLES MARIO DREYER ZAMPROGNA
Fiador

Testemunhas:

ADEMIR ANTONIO RENNER
CPF
Secretário da Assistência Social e Habitação

ELOY ARTY AULER
Secretário da Administração
CPF