



CONTRATO Nº 001/2023

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 a Sra. **LUCIANE IZABEL MAGGIONI BENI**, brasileira, casada, assalariada, inscrito no CPF nº 007.455.800-50 e RG nº 9077996859 SSP, seu cônjuge **MARIO BENI**, CPF nº 745.790.370-49 e RG nº 1068769098 SSP, residentes e domiciliados na Rua Albino Hendges, nº 262, na cidade de Chapada- RS, doravante denominados **Compromissários Financiados**, e a Sra. **CLECI JULIA PREVIATTI**, brasileira, casada, assalariada, inscrita no CPF 604.950.060-68 e RG nº 1015172181 SSP/ RS, e seu cônjuge **VALDEMAR JOSE PREVIATTI**, residentes e domiciliados na Rua Herberto Scheibler, 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 Nº 2.996, DE 19/02/2019, que CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS e das cláusulas a seguir:

1

Cláusula Primeira – Do Objeto

O **Compromitente Financiador**, por este instrumento, concede financiamento aos **Compromissários Financiados** para a seguinte finalidade: *“Investimento em moradia própria – Aquisição de material em geral”*.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento na importância de R\$10.000,00 (dez 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 50 (cinquenta) parcelas mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 10/02/2023, 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 moratório de 5%(cinco por cento).

§ 2º. As parcelas mensais serão pagas na tesouraria do município **Compromitente Financiador** e se comprometem os **Compromissários Financiados** 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 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 incidentes 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 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 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 - 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 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, 10 de janeiro de 2023.

GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador



LUCIANE IZABEL MAGGIONI BENI
Compromissária Financiada

MARIO BENI
Compromissário Financiado

4

CLECIR JULIA PREVIATTI
Fiador

VALDEMAR JOSE PREVIATTI
Fiador

Testemunhas:

ADEMIR ANTONIO RENNEN

ELOY ARTY AULER

CPF

CPF

Secretário da Assistência Social e Habitação

Secretário da Administração

Esta página é parte integrante do CONTRATO Nº 001/2023 firmado entre o MUNICÍPIO DE CHAPADA e os financiados LUCIANE IZABEL MAGGIONI BENI e MÁRIO BENI.