



CONTRATO Nº 004/2016

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 o Sr. **RAUL ELOY DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, autônomo, inscrita no CPF nº 373.199.060015 e RG nº 4019482472 SSP/RS e, a sua esposa Sra. **ELOÁ DA SILVA DE ALMEIDA**, brasileira, casada, do lar, RG Nº 1092175825 SJS/RS e CPF nº 732.778.780-15, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Winck, 1583, Beco, na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados**, e a Sr. **GESIEL OTT DA SILVA**, brasileiro, casado, motorista, inscrito no CPF nº 932.205.100-00, RG nº 1107363168 SJS/RS e sua Cônjuge a Sra. **PAMELA CRISTINA DE ALMEIDA**, brasileira, casada, autônoma, registrada no CPF nº 004.985.840-89, RG nº 2090667409, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Winck, s/n, Bairro são José, 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 2.067/2009 e suas alterações que “Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS” e das cláusulas a seguir:

Cláusula Primeira – Do Objeto

O **Compromitente Financiador**, por este instrumento, concede financiamento ao **Compromissário Financiado** para a seguinte finalidade: *“Investimento em moradia própria – Reforma/Ampliação de uma casa residencial”*.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento



O **Compromitente Financiador** concede ao **Compromissário Financiador**, financiamento na importância de R\$ 8.096,00 (Oito mil e noventa e seis reais), que deverá ser empregado no objeto do presente contrato, e serão liberados da seguinte forma: a primeira no valor de R\$.4.048,00 (Quatro mil e quarenta e oito reais) liberados no ato da assinatura do contrato e a segunda parcela no valor de R\$.4.048,00 (Quatro mil e quarenta e oito reais) será liberada no momento da apresentação da nota fiscal das referidas despesas.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelo **Compromissário Financiador** em 46 (quarenta e seis prestações mensais), consecutivas, vencendo a primeira no dia 05/03/2016, e as demais sucessivamente na data subsequente.

§ 1º. O valor da primeira prestação será de R\$ 176,00 (Cento e setenta e seis reais) o restante das prestações representará sempre o equivalente a 20,00% (vinte por cento) do salário mínimo nacional.

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

§ 3º. Sobre as parcelas não pagas no respectivo vencimento, além da atualização monetária pela IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou outro indicador econômico que o substituir por ato da autoridade competente, incidirá juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 4º. É facultado ao **Compromissário Financiador**, 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 pelo **Compromissário Financiador**, com a quitação total do preço nas opções estipuladas nas



cláusulas anteriores.

Cláusula Sexta – Da Rescisão

Atrasando-se o **Compromissário Financiador** 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 do **Compromissário Financiador**.

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 - 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 - 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:

1006 16 482 0059 1035 1018 32852.9 FINANC. HABITACIONAL

1006 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 32860.0 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 janeiro de 2016.

Raul Eloy de Almeida
Compromissário Financiador

Eloá da Silva de Almeida
Compromissária Financiada

Pamela Cristina De Almeida
Fiadora

Gesiel Ott da Silva
Fiador

Carlos Alzenir Catto
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador

Testemunhas:

Ademir Antonio Renner
Secretário de Ind. Com. E Turismo

Noely Maria de Castro
Secretaria da Administração

Visto e aprovado:

Gabryel Ott Ihme – Assessor Jurídico
OAB/RS 97.436