



CONTRATO Nº 188/2023

**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 o Sr **LUIS CARLOS APPELT**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF nº 539.768.350-72 e RG nº 1037336541, SSP e sua cônjuge, Sra. **BERENICE FINGER**, inscrita no CPF nº 985.637.690-49 e RG nº 8061406958, SJS, residentes e domiciliados na Rua Três de Junho, nº 162, Bairro São José, na cidade de Chapada- RS, doravante denominados **Compromissários Financiados**, e o Sr. **JOISSON LUIS HENICKA**, brasileiro, solteiro, operário, inscrito no CPF nº 004.766.190-92 e RG nº 2092587738 SSP/ RS, residente e domiciliado, na Rua Imigrantes Italianos, nº 27, Bairro Jardim, município de Não-Me-Toque 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 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\$ 7.000,00 (sete mil reais)**, sendo o valor financiado utilizado para despesa com reformas e melhorias de moradia própria.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelos **Compromissários Financiados** em **35 (trinta e cinco) parcelas mensais**, consecutivas, vencendo a primeira no dia **05/10/2023**, 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 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.

2

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 - O **Fiador**, 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 - Renuncia o **FIADOR** expressamente às faculdades que lhe 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 assume, inclusive.

Cláusula Décima Segunda – Da Fiscalização

Compete aos Conselheiros do FHIS zelar pelo cumprimento deste Contrato e pela fiscalização da execução da obra.

Cláusula Décima Terceira - Da Dotação orçamentária

I - As despesas do município decorrente deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 1004 16 482 0059 1035 45906600000000 1759 0 52610.0 CONC. DE EMPRE.

Cláusula Décima Quarta - 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, 18 de julho de 2023.



GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador

4

LUIS CARLOS APPELT
Compromissário Financiador

BERENICE FINGER
Compromissária Financiada

JOISSON LUIS HENICKA
Fiador

Testemunhas:

ADEMIR ANTONIO RENNER
CPF
Secretário da Assistência Social e Habitação

ELOY ARTY AULER
CPF
Secretário da Administração