



**CONTRATO Nº 258/2023**

**Contrato de Financiamento para  
reforma de Residência Própria.**

1

**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. **IRINEU HENSEL**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 623.880.100-04 e RG nº 6044196555, SSP, e sua cónjuge Sra. **MARIA FATIMA HENSEL**, brasileira, RG nº 3093410466 e CPF nº 008.463.610-60, residentes e domiciliados na Rua João Soares da Silva, s/n, na cidade de Chapada- RS, doravante denominados **Compromissários Financiados**, e a Sra. **AMALIA NAIR KUNZLER**, brasileira, casada, inscrita no CPF 732.779.240-68 e RG nº 1087399571 SSP/RS, e seu cónjuge Sr. **HUGO PEDRO KUNZLER**, residentes e domiciliados no Distrito de Boi Preto, zona rural, 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:

**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 despesa 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 **15/12/2023**, 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 - 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 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 - 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 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 CONCES. 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, 30 de outubro de 2023.



**GELSON MIGUEL SCHERER**

Prefeito Municipal  
Compromitente Financiador

4

**IRINEU HENSEL**

Compromissário financiado

**MARIA FATIMA HENSEL**

Compromissário financeiro

**MARIA FATIMA HENSEL**

Fiador

**HUGO PEDRO KUNZLER**

Fiador

Testemunhas:

**ADEMIR ANTONIO RENNER**

CPF

Secretário da Assistência Social e Habitação

**ELOY ARTY AULER**

CPF

Secretário da Administração

Esta página de assinaturas integra o **Contrato nº 258/2023** firmado entre o **Município de Chapada** e **IRINEU HENSEL** e **MARIA FATIMA HENSEL**.