



CONTRATO Nº 172/2024

Contrato de Financiamento para reforma e melhorias 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. EDISON DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, trabalhadora formal junto ao Hospital de Clínicas de Carazinho, inscrito no CPF nº 007.189.700-39 e RG nº 1053776025, residente e domiciliado na Rua: Orlei Ademar Bilhar da Silva nº 41, na cidade de Chapada- RS e sua cônjuge **CARINA WEBER MACHADO DE OLIVEIRA** inscrita no CPF; 959.811.360-49 e RG: 1082000272 doravante denominados **Compromissários Financiados**, e o **Sr. Wilson Weber Machado**, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 189.076.600-34 e RG nº 6006302332, residente e domiciliado na Rua: Marechal Deodoro, nº 583 no Município de Chapada-RS, doravante denominado **Fidador**, 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\$ 8.000,00 (oito 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 **40 (quarenta) parcelas mensais**, consecutivas, vencendo a primeira no dia **05/03/2024**, e as demais sucessivamente na data subsequente.

§ 1º. O valor da prestação será de **R\$ 200,00(duzentos reais)** descontados na folha de pagamento, 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 45906602030000 1759 E 56219.0 FINANC. HABITAC.

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, 26 de junho de 2024.

GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador



EDISON DE OLIVEIRA
Compromissário financiado

CARINA WEBER MACHADO DE OLIVEIRA
Compromissário financiado

4

WILSON WEBER MACHADO

Fiador

Testemunhas:

ERONI M. DE ANDRADE
CPF
Secretária da Assistência Social e Habitação

ELOY ARTY AULER
CPF
Secretário da Administração

Esta página de assinatura é parte integrante e indissociável ao Contrato nº 172/2024, firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS** e **EDISON DE OLIVEIRA** e **CARINA WEBER MACHADO DE OLIVEIRA**.