**CONTRATO Nº 073/2019**

**Contrato de Financiamento para Reforma de Residência.**

 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 e domiciliado no Município de Chapada-RS, doravante designado **Compromitente Financiador** e a Sra**. OLVIRA THEREZA SCHEID,** brasileira, viúva, aposentada, RG n° 3105418184 e CPF n° 013.905.130-92 residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, 272, Bairro Elite na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominada **Compromissária Financiada** eo Sr. JOSÉ EDUARDO SCHEID, brasileiro, casado, estofador, CPF n° 002.671.850-22 e RG n° 3087168278 e sua cônjuge LÍGIA DEZINGRINI SCHEID, brasileira, casada, balconista, CPF nº 002.275.370-25, RG nº 5078925889, residentes e domiciliados na Rua Independência, 235, Bairro São José na cidade de CHAPADA-RS, doravante denominados **Fiadores,** tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para reforma de residência própria – Único Imóvel, de acordo com a Lei Municipal 2.996/2019 que “Cria o Fundo Municipal de Habitação e dá outras providências”, conforme cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**Cláusula Primeira – Do Objeto**

 O **Compromitente Financiador,** por este instrumento, concede financiamento à **Compromissária Financiada,** para a seguinte finalidade: *“Reforma de imóvel residencial”.*

**Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento**

 O **Compromitente Financiador** concede a **Compromissária Financiada,** financiamento na importância de R$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que deverá ser empregado no objeto do presente contrato, e serão liberados em parcela única.

**Cláusula Terceira – Do Pagamento**

 O valor financiado será pago pela Compromissária Financiada em 25 (vinte e cinco prestações) consecutivas, vencendo a primeira no dia 10/08/2019, e as demais sucessivamente na data subsequente.

**§ 1º.** O valor da prestação será de R$ 200,00 (duzentos reais), corrigidas anualmente pelo IGPM (índice Geral de Preços de Mercado) e em caso de atraso, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 5 % (cinco por cento).

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

**§ 3º.** É facultada a **Compromissária Financiada,** 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 reforma permanece como garantia do débito, condicionando sua liberação ao pagamento total da dívida pela **Compromissária Financiada**, podendo se beneficiar com as opções de pagamento estipuladas nas cláusulas anteriores.

**Cláusula Sexta – Da Rescisão**

 Atrasando-se a **Compromissária Financiada** 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 Financiado.**

**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 Financiado**, 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 Financiado** 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:

10 1018 34175.4 SEC. ASSIST. SOCIAL

1004 16 482 0059 1035 1018 38748.7 PROGR. HAB. URB.

1004 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 39465.3 CONCES. 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 domicilio, 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, 28 de junho de 2019.

**Olvira Thereza Scheid**

**Compromissária Financiada**

**José Eduardo Scheid**

**Fiador**

**Lígia Dezingrini Scheid**

**Fiadora**

**Carlos Alzenir Catto**

**Prefeito Municipal**

**Compromitente Financiador**

**Testemunhas:**

**Nome: Nome:**

**CPF: CPF:**