



## CONTRATO Nº 196/2022

### **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 a Sra. **REGINA DA SILVA**, brasileira, solteira, doméstica, inscrito no CPF nº 623.880.700-82 e RG nº 7052293111, SSP, residente e domiciliada na Rua Ermindo Kunrath, Nº21, Bairro Progresso, na cidade de Chapada- RS, doravante denominada **Compromissário Financiada**, e o Sr. **PAULO VALDEMAR GRAEBIN**, brasileiro, separado, aposentado inscrito no CPF 128.921.248-16 e RG nº1002779021 SSP/ RS, residente e domiciliado na Rua Alfredo Winck, Nº 1575, Município de Chapada- 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 2.996/2019, 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 ao **Compromissário Financiada** para a seguinte finalidade: “*Investimento em moradia própria – Aquisição de material em geral*”.

#### **Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento**

O **Compromitente Financiador** concede ao **Compromissário Financiada**, financiamento no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), que será utilizado para despesas com reformas e melhorias de moradia própria.

#### **Cláusula Terceira – Do Pagamento**

O valor financiado será pago pelo **Compromissário Financiada** em 35 (trinta e cinco parcelas mensais), consecutivas, vencendo a primeira no dia 10/10/2022, 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 compromete o **Compromissário Financiada**, 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 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 a 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 irreatável, ressalvado 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 à 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, qualificado no preâmbulo e ao final assinado, comparece no presente instrumento, na qualidade de devedor solidário e principal pagador 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 - Renuncia o FIADOR expressamente às faculdades que lhe assegura o art. 835 do CC, e ainda desiste das faculdades previstas nos artigos 837 e 839 do CC, confessando que não lhe 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 Dotação orçamentária**

I - As despesas do município decorrente deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

1004 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 52784.0 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, 25 de julho de 2022.

**GELSON MIGUEL SCHERER**

**Prefeito Municipal**

**Compromitente Financiador**



[www.chapada.rs.gov.br](http://www.chapada.rs.gov.br)  
E-mail: [prefeitura@chapada.rs.gov.br](mailto:prefeitura@chapada.rs.gov.br)

Rua Padre Anchieta, 90 Fone/Fax: (54) 3333-1166  
Cep: 99530-000 - Chapada/RS

**REGINA DA SILVA**  
**Commissária Financiada**

**PAULO VALDEMAR GRAEBIN**  
**FIADOR**

**Testemunhas:**

**ADEMIR ANTONIO RENNER**

**CPF**

**Secretário da Assistência Social e Habitação**

**PAULO JAIR COSTA CAMPANA**

**CPF**

**Secretário da Administração**