



CONTRATO Nº 205/2022

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 o Sr. **AIRTON THUMS**, brasileiro, casado, microempreendedor individual, RG nº 5045544169, SJS/RS, CPF nº 645.229.970-00, e sua cômjuge Sra. **CLAUDIA MARTINS THUMS**, doméstica, CPF Nº 817.201.060-53 e RG Nº 4061393031, residentes e domiciliados no distrito de Santana, interior, no município de Chapada- RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e a Sra. **IMELDA JUSTEN THUMS**, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 326.527.390-34, RG nº 1050838307, residente e domiciliada na Rua Alfredo Winck, Nº.1288, município de Chapada RS, doravante denominada **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 e das cláusulas a seguir:

Cláusula Primeira – Do Objeto

O **Compromitente Financiador**, por este instrumento, concede financiamento aos **Compromissários Financiados** para a seguinte finalidade: *“Reforma de residência própria”*.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento na importância de R\$ 7.000,00(sete mil reais), cujo valor financiado será utilizado para despesas com reformas e melhorias de moradia própria.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelos **Compromissários Financiados** em 35 (trinta e cinco prestações) mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 15/10/2022 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 multa moratória de 5% (cinco por cento).

§ 2º. É facultado aos **Compromissários Financiados** 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 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.

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 sujeita 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 incidente 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 qualificado no preâmbulo e ao final assinado, comparece no presente instrumento, na qualidade de devedor solidário e principal pagador das obrigações dos FINANCIADOS, respondendo pelo integral cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e pelas obrigações atribuídas aos **FINANCIADOS**, 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 dos FINANCIADOS, 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 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 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, 05 de agosto de 2022.

Gelson Miguel Scherer
Prefeito Municipal
Compromitente Financiador

AIRTON THUMS
Compromissário Financiador

CLAUDIA MARTINS THUMS
Compromissária Financiada

IMELDA JUSTEN THUMS
FIADOR



Testemunhas:

PAULO JAIR COSTA CAMPANA

CPF: -----

Secretário da Administração

ADEMIR ANTONIO RENNER

CPF:-----

Secretario da Assistência Social e Habitação

Esta página de assinatura é parte integrante e indissociável ao **Contrato nº 205/2022**, firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS** e os financiados **AIRTON THUMS** e **CLAUDIA MARTINS THUMS**.