



## CONTRATO Nº 264/2022

### 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 a senhora **NOELIA PINHEIRO**, brasileira, casada, aposentada, RG nº 3012851725 SSP/RS, CPF nº 308.722.430-87, e seu cônjuge **JORGE SANTOS PINHEIRO**, RG nº 3039774702 SSP/RS, CPF nº 469.739.310-49, residentes e domiciliados na Rua Casemiro de Abreu, nº582, Bairro Santa Lúcia, na cidade de Chapada-RS, doravante denominados **Compromissários Financiados** e o Sr. JAIR PINHEIRO, brasileiro, solteiro, assalariado, CPF nº 018.364.680-08, RG nº 6090115806 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu, nº582, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade 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 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*”, sobre o seguinte imóvel: terreno urbano.

#### Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento na importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

O 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 50 (cinquenta) prestações mensais, consecutivas, vencendo a primeira no dia 31/01/2023, 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 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.

2

#### **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 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 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.

3

### **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.

4

**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, 01 de novembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
**Gelson Miguel Scherer**  
**Prefeito Municipal**  
**Compromitente Financiador**

\_\_\_\_\_  
**NOELIA PINHEIRO**  
**Compromissária Financiada**

\_\_\_\_\_  
**JORGE SANTOS PINHEIRO**  
**Compromissário Financiado**

\_\_\_\_\_  
**JAIR PINHEIRO**  
**Fiador**



**Testemunhas:**

**ADEMIR ANTONIO RENNER**

**CPF 461.865.220-91**

**Secretário da Assistência Social e Habitação**

**PAULO JAIR COSTA CAMPANA**

**CPF 158.043.640-49**

**Secretário da Administração**