



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"UNIR PARA FORTALECER"

Lei nº 852/2003
De 14 de Julho de 2003

Ione Olarte Caminha, Prefeita Municipal de Manoel Viana - RS.

Faço saber, em disposto no artigo 56 da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono a presente Lei.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A NEGOCIAR OS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE QUE TRATAM AS LEIS MUNICIPAIS Nºs 174/95 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1995 E 321/97 DE 23 DE SETEMBRO DE 1997, CONCEDENDO SUBSÍDIO FIXO E VARIÁVEL, RELATIVAMENTE AO VALOR CONTRATUAL DO IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Art. 1º- Fica Poder Executivo autorizado a renegociar, nos termos do disposto nesta Lei, os Contratos Particulares de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Residencial, firmado com os beneficiários nos termos das Leis Municipais números 174 de 29 de Dezembro de 1995 e 321 de 23 de Setembro de 1997.

Art. 2º- A renegociação, a ser procedida mediante termo aditivo aos contratos em vigor, orientar-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

- I-** Para fins de renegociação será considerado o valor estabelecido no contrato em vigor transformando o “*quantum*” devido em número de parcelas fixas, corrigidas anualmente pela variação do IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado);
- II-** Os valores das prestações serão iguais para todos os mutuários, sendo fixado em R\$ 20,00 (vinte reais) a partir do mês de Julho de 2003, o qual sofrerá atualização monetária anual pelo índice indicado no inciso anterior sempre nos meses de Janeiro;
- III-** O prazo será estabelecido em função da divisão do valor apurado nos termos do inciso I pelo valor fixado no inciso II;
- IV-** Multa moratória de dois por cento (2%) ao mês, em caso de atraso no pagamento das prestações, tendo uma tolerância máxima de cinco (05) dias após o venci-



mento, sendo que o percentual incidirá sobre o valor da prestação devida mais o juro de um por cento (01 %) ao mês, calculados proporcionalmente aos dias compreendidos entre a data do vencimento da parcela e a do pagamento;

V- RESCISÃO DO CONTRATO, se o adquirente:

- a) atrasar o pagamento de mais de cinco (05) prestações, salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e reconhecido pelo Conselho Municipal de Habitação;
- b) transferir, ceder ou por qualquer outra forma alienar os direitos contratuais .

VI- Responsabilidade do adquirente pelo pagamento das tarifas de serviços públicos e tributos incidentes sobre o imóvel;

VII- Outras causas previstas nesta Lei.

Parágrafo Único- O disposto nos incisos II e III deste artigo aplica-se aos contratos celebrados tendo como objeto a construção de habitações referente ao Programa Pró-Moradia I e Pró-Moradia II, firmado entre Prefeitura Municipal de Manoel Viana e Caixa Econômica Federal.

Art. 3º- Será considerado como subsídio ao adquirente:

- I- O valor correspondente a diferença de correção monetária, juros e demais encargos, que incidem no pagamento das prestações do empréstimo pelo Município em relação ao valor a ser pago pelo adquirente.

Parágrafo Único- O valor do subsídio será calculado anualmente e lançado em ficha específica sempre no período da revisão anual dos contratos.

Art. 4º- Na hipótese de rescisão do contrato nos termos do inciso V do art. 2º, o adquirente perderá o direito a restituição do valor pago, sendo considerado como indenização pelo uso do imóvel.

Art. 5º- No caso de mudança de residência do adquirente para outro Município, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Prefeito Municipal poderá autorizar a transferência do Contrato a terceiros, desde que preencham os requisitos definidos na Lei Municipal 232 de 04 de novembro de 1996 e Convênio entre Prefeitura Municipal de Manoel Viana e Caixa Econômica Federal, em especial o de residir no Município.



Art. 6º- É facultado ao adquirente antecipar o pagamento de prestação, com amortização em ordem crescente a partir da última, até a amortização total do instrumento contratual;

Art. 7º- Na hipótese do valor da prestação comprometer, em qualquer tempo, mais do que vinte e cinco por cento (25%) da renda familiar do adquirente, o respectivo valor será reduzido a este percentual, lançando-se a diferença em registro próprio para futura redistribuição nas parcelas vincendas ou pagamento em prazo adicional ao do contrato, em valores corrigidos pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado).

Art. 8º- No caso de falecimento do adquirente, o contrato transfere-se aos herdeiros na ordem da vocação hereditária prevista na legislação civil vigente, ficando estes sub-rogados em todos os direitos e obrigações contratuais.

Art. 9º- O adquirente do imóvel não poderá efetuar qualquer benfeitoria que importe acréscimo na unidade habitacional sem prévia licença do Município.

Parágrafo Único- Na hipótese de rescisão contratual, as benfeitorias realizadas pelo adquirente não serão indenizadas, aplicando-se o disposto no art. 4º desta Lei, ressalvado ao adquirente o direito de removê-las.

Art. 10- O pagamento das prestações será efetuado em estabelecimentos bancários, conforme determinações do Poder Executivo Municipal.

Art. 11- Ao término do prazo contratual ou do seu aditivo, no caso do art. 7º, e tendo sido integralizado o valor do contrato, o Município outorgará a competente escritura de compra e venda.

Parágrafo Único- As despesas de escritura e demais encargos registraes serão de responsabilidade do adquirente.

Art. 12- Os adquirentes de unidades habitacionais que não efetuarem o pagamento das prestações ou que estiverem em atraso poderão regularizar sua situação nos termos desta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"UNIR PARA FORTALECER"

Art. 13- Os casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, com a anuência do Conselho Municipal de Habitação, em conformidade com as normas e princípios de direito aplicáveis, ressalvada a apreciação judicial.

Art. 14- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal em Manoel Viana, RS, 14 de Julho de 2003.

IONE OLARTE CAMINHA
PREFEITA MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se
Em 14 de Julho de 2003

Raul Valentim Corrêa Batista
Secretário de Governo



JUSTIFICATIVA

Sra. Presidente,
Srs. Vereadores

Versa o presente Projeto de Lei apresentar a esta colenda casa legislativa para apreciação e aprovação deste douto plenário um Projeto de Lei que visa regularizar a situação do Programa Pró Moradia, uma vez que, a inadimplência é altíssima com isso vem ferindo princípios legais. O Poder Executivo propõe uma forma diferente de parcelamento renegociando os saldos devedores reduzindo o valor da parcela e subsidiando de acordo ao exposto no artigo 3º do presente Projeto de Lei, sendo a forma mais coerente que se conseguiu chegar, acima de todos os princípios do direito estamos referendando neste Projeto o aspecto social, não basta uma ação de despejo para resolver o problema imposto pela inadimplência das unidades habitacionais, com certeza o problema vai muito além disto, o que queremos neste Projeto de Lei é resguardar o princípio da legalidade conjugando-o com o direito social e principalmente o direito a moradia. Diante do exposto não nos restará dúvida que esta egrégia casa legislativa entenderá a preocupação do Executivo Municipal aprovando o Projeto em tela.

Sendo o que temos para o momento reiteramos votos de protesto.
Atenciosamente,

IONE OLARTE CAMINHA
PREFEITA MUNICIPAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Manoel Viana
"Manoel Viana rumo ao futuro"

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E GARANTIA HIPOTECÁRIA

PROMITENTE VENDEDOR E CREDOR HIPOTECÁRIO: O Município de Manoel Viana, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CICMF sob o Nº 91.551.762/0001-31, representado neste ato, por seu Prefeito Municipal, Bel. MIGUEL ARGEMIRO SOARES GARAIALDI, brasileiro, solteiro, bacharel em ciências/econômicas, inscrito no CICMF sob o Nº 357.767.140/87 e Cédula de Identidade Civil Nº SSP/RS 4034863871, domiciliado e residente na cidade de Manoel Viana, Estado do Rio Grande do Sul;

2 COMPROMISSÁRIO(a) COMPRADOR(a) E DEVEDOR(a) HIPOTECANTE: FRANCISCO PAREDE PEREIRA, brasileiro, de profissão mecânico, solteiro, inscrito/ no CICMF sob o Nº 517.077.990/91 e Cédula de Identidade Civil / 8054868826, domiciliado e residente na cidade de Manoel Viana, neste Estado;

3 IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar, tipo "popular", medindo 32,48m² (trinta e dois metros e quarenta e oito centímetros quadrados), construída em alvenaria, com cobertura de cimento amianto, esquadrias metálicas, com o respectivo terreno com a extensão superficial de 172,80 m², ou sejam, 7,68 metros de frente por 22,50 metros de frente a fundos, com as seguintes confrontações: ao Norte, Lote Nº 10; ao Sul: Lote Nº 08; a Leste, GELSON VARGAS, e; ao Oeste RUA OTACILIO VEZZOSI, sítos na cidade de Manoel Viana, Estado do Rio Grande do Sul;

- As partes acima nominadas e qualificadas ajustam o presente CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E GARANTIA HIPOTECÁRIA, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições gerais:

VALOR DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 5.663,00 (cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais), pagável em duzentas e dezesseis (216) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em data de 15 de março de 1.997, sendo calculada de acordo com o Sistema Francês de Amortização - Price

JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Sobre o saldo devedor do presente contrato até o vencimento da dívida, serão cobrados, mensalmente, juros à taxa de ...

RUA WALTER JOBIM, 171 CEP 97.640-000 Fones: (055) 256 - 1140 - 1160 - 1344 - 1230
Gabinete Prefeito 256 1122 — Praia Rainha do Sol 256 1222





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
"Manoel Viana rumo ao futuro".

de 5,1% a.a. (cinco vírgula um por cento ao ano); o saldo devedor e as prestações serão atualizadas, mensalmente, com base nos índices de atualização aplicáveis às contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional pelo critério do ajuste "pró-rata", dia útil ou outro definido em legislação específica vigente à época do evento, utilizando-se / os índices que servirem de base para o reajustamento das contas vinculadas / do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento;

6. **TAXA DE RISCO:** É devida pelo (a) mutuário(a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE, a taxa de risco correspondente a um por cento (1%) do valor contratado, a qual será descontada a cada desembolso;
7. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** É devida pelo(a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE a taxa de administração, cujo valor será definido da seguinte forma:
 - a) na fase de amortização: o correspondente entre a diferença entre o valor / da prestação da amortização e juros, calculada com a utilização da taxa de / juros deste instrumento, com o acréscimo de um (01) ponto percentual ao ano, e a calculada com base na taxa de juros do contrato, sem o acréscimo, cobrado juntamente com a prestação mensal, fixada por doze (12) meses, e, após o referido prazo, reajustada pelo mesmo índice e periodicidade das contas vinculadas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
8. **VENCIMENTO ANTECIPADO. RESCISÃO:** São motivos de vencimento antecipado da dívida e rescisão do contrato, a critério do CREDOR HIPOTECÁRIO, tornando-se / desde logo, exigíveis o principal, juros e demais obrigações contratualmente ajustadas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial / ou extrajudicial, além dos previstos nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro, os seguintes casos: inexactidão ou falsidade de declaração / prestadas e relacionadas com o empréstimo; inadimplemento de qualquer das obrigações estipuladas no presente contrato;
9. **GARANTIAS:** Para a garantia das obrigações assumidas pelo(a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE, firmará este, em favor do Município de Manoel Viana, instrumento / com garantia hipotecária, em única e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros tendo como objeto o imóvel consistente de casa e terreno, com as características e descrições constantes do item "3" - "IMÓVEL" do presente / contrato;

...

RUA WALTER JOBIM, 171 CEP 97.640-000 Fones: (055) 256 - 1140 - 1160 - 1344 - 1230
Gabinete Prefeito 256 1122 — Praia Rainha do Sol 256 1222





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
"Manoel Viana rumo ao futuro".

10 Em caso de inadimplência por parte do(a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE, pelo período de seis (06) meses, consecutivos ou não, o imóvel objeto do presente/ contrato reverterá em favor do Município de Manoel Viana, para posterior repasse na forma do artigo 4º, Parágrafo Único da Lei Municipal Nº 0232/96, de 05 de novembro de 1.996, sem direito a restituição ou indenização de valores já eventualmente satisfeitos;

Uma vez devidamente quitadas todas as parcelas na forma do presente instrumento, fica o Município de Manoel Viana, autorizado a outorgar em favor do (a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE, a competente Escritura Pública, bem como a liberação da garantia hipotecária constituída em favor do Município de Manoel / Viana, na forma do disposto na cláusula "GARANTIAS", do presente instrumento

12. PENA CONVENCIONAL: No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial ou extrajudicial, o(a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE pagará ao CREDOR HIPOTECÁRIO, e pena convencional de dez por cento (10%) sobre a importância devida, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis:

13. IMPONTUALIDADE: Ocorrendo inadimplência de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será reajustada e adicionada de encargos conforme segue: reajuste com base no índice referido na cláusula quinta, proporcional aos dias compreendidos entre o último reajuste do saldo devedor que originou a parcela em atraso, até o pagamento; juros remuneratórios calculados / com a taxa referida na cláusula quinta, proporcionais aos dias compreendidos entre os do vencimento da obrigação e o do pagamento; juros de mora calculados com a taxa de um por cento (1%) ao mês, inclusive sobre os juros remuneratórios referidos nesta cláusula, proporcionais aos dias compreendidos entre o do vencimento da obrigação e o do pagamento;

14. NOVAÇÃO: Qualquer tolerância, por parte do CREDOR HIPOTECÁRIO, pelo não cumprimento de qualquer das obrigações decorrentes deste contrato, será considerado como ato de liberalidade, não se constituindo em novação ou procedimento invocável pelo(a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE;

15. DECLARAÇÃO E ANUÊNCIA: O(a) DEVEDOR(a) HIPOTECANTE, declara(m) seu pleno conhecimento e anuência as disposições constantes da Lei Municipal Nº 0232/96 de 05 de novembro de 1.996, bem como ao Contrato de Empréstimo e Repasse / firmado entre a Caixa Econômica Federal e o Município de Manoel Viana, data do de 28 de junho de 1.996;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Prefeitura Municipal de Manoel Viana
 "Manoel Viana rumo ao futuro"

SUCCESSÃO E FORO DO CONTRATO: As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e obrigam, por si e sucessores ao fiel e exato cumprimento do que ora ficou ajustado, estabelecendo-se como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente de sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, com jurisdição sobre o empreendimento objeto deste contrato;

17. TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL: R.1/8.815, da matrícula 8.815, do Livro nº 2, folhas 001- REGISTRO GERAL- em data de 02 de setembro de 1993, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de São Francisco de Assis, RS.

E, por estarem assim acordes, firmam o presente instrumento com as testemunhas abaixo, em quatro (04) laudas, de três(03) vias cada uma, de igual teor e forma e para um mesmo fim e efeito.

Manoel Viana, RS, 12 de março de 1997

Tabellionato
 Manoel Viana
 [Handwritten Signature]

PROMITENTE VENDEDOR/CREDOR HIPOTECÁRIO

Tabellionato
 Manoel Viana
 [Handwritten Signature]

COMPROMISSÁRIO(a) COMPRADOR(a)/DEVEDOR(a)
 POTECANTE

COMISSÁRIO(a) COMPRADOR(a)/DEVEDOR(a) HIB
 POTECANTE

Testemunhas:

1a [Handwritten Signature]
 2a [Handwritten Signature]

Recorrido: [Handwritten]	(s) Firmado
Indicada (s) do Livro: [Handwritten]	
Indicada (s) do Livro: [Handwritten]	
EM TERMO	08.10.97
DA VILA	
Manoel Viana	
Silvia Maria Fernandes - Oficial	
Bel. Dorian Fernandes da Silva - Oficial Subst.	



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E GARANTIA HIPOTECÁRIA.

PROMITENTE VENDEDOR E CREDOR HIPOTECÁRIO: O MUNICÍPIO DE MANOEL VIANA, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 91.551.762/0001-31, representado, neste ato, por seu Prefeito, Bel. MIGUEL ARGEMIRO SOARES GARAIALDI, brasileiro, casado, Bacharel em Ciências Econômicas, inscrito no CIC/MF sob o nº 357.767.140/87 e Cédula de Identidade Civil nº SSP/RS 4034863871, domiciliado e residente na Cidade de Manoel Viana, RS;

2. COMPROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(es) E DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s):

ENEDINA CORNÉLIO DE BAIROS, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CICMF sob o Nº 367,194,040/91 e Cédula de Identidade Civil Nº SSP/RS 7028242118, domiciliada e residente na cidade de Manoel Viana, Estado do Rio Grande do Sul;

.....

.....

.....

.....

3. OBJETO: Uma casa residencial unifamiliar tipo "Popular", medindo 32,48m² (trinta e dois metros e quarenta e oito centímetros quadrados), construída em alvenaria com telhas de cimento amianto, esquadrias metálicas, com respectivo terreno, com a extensão superficial de 782,10 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com terreno de Colombo da Silva Cruz, por 16,50 metros; ao Sul, pela frente, com a Rua Tirteu da Rocha Viana, por 16,50 metros ao Leste, com terreno de Camilo Kuhlmann Garrot, por 46,40 metros, e; ao Oeste, com terreno de Renício Garrot Pinheiro, por 48,40 metros, sitos na cidade de Manoel Viana, neste Estado, devidamente matriculados sob o nº R.1/10.057, do Livro 02, Fls. 01, REGISTRO GERAL, em data de 27 de Julho de 1,998, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de São Francisco de Assis, RS, de propriedade de ENEDINA CORNÉLIO DE BAIROS

Handwritten signature and stamp area.

Handwritten signature and stamp: Manoel Viana, Enedina



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
"Administrando com as pessoas"

As partes acima nominadas e qualificadas ajustam o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E GARANTIA HIPOTECÁRIA**, sobre o imóvel acima descrito e o fazem pela forma seguinte:

4. **VALOR DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 5.625,00** (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), pagável em cento e oitenta (180) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em data de 30 de junho de 2000, sendo calculada de acordo com o Sistema Francês de Amortização – Tabela Price;
5. **JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Sobre o saldo devedor do presente Contrato, até o vencimento da dívida, serão cobrados, mensalmente, juros à taxa anual nominal de cinco por cento ao ano (5% a. a.); o saldo devedor e as prestações serão reajustados pelo mesmo índice e na mesma periodicidade da atualização dos saldos das contas vinculadas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização pelo critério do ajuste “pro rata”, dia útil ou outro definido em legislação específica vigente à época do evento, utilizando-se os índices que serviram de base para o reajustamento das contas vinculadas ao FGTS, no período compreendido entre o último reajuste do saldo devedor e a data do evento;
6. **TAXA DE RISCO DE CRÉDITO:** É devida pelo mutuário DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s) a taxa de risco de crédito correspondente a um por cento(1%) do valor contratado, a qual será descontada a cada desembolso;
7. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** Em decorrência do Contrato de Financiamento e Repasse firmado entre a Caixa Econômica Federal e o município de Manoel Viana, sob o nº 56.818-04, em data de 15 de junho de 1998, destinada a execução das obras, serviços no município de Manoel Viana, no âmbito do Programa “PRÓ-MORADIA”, cujos recursos alocados constituem o suporte financeiro da presente contratação é devida a título de Taxa de Administração pelo(s) COMPRISSÁRIO(S) COMPRADOR(es) e DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s) uma remuneração cobrada mensalmente pela forma seguinte: **a)** na fase de carência, já vencida em 30 de junho de 2000, o valor equivalente a dois por cento(2%) ao ano incidente sobre o saldo devedor da operação de crédito, paga juntamente com os juros de carência; **b)** na fase de retorno: valor equivalente a um por cento(1%) ao ano incidente sobre o saldo devedor da operação de crédito paga juntamente com a prestação de amortização e juros; O valor da remuneração prevista na presente cláusula poderá

Tabellionato
Manoel Viana

Tabellionato
Manoel Viana



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

"Administrando com as pessoas"

ser revisto a partir da apreciação pelo Conselho Curador de relatório resultante de auditoria que faça levantamentos dos custos dos Agentes Financeiros, relativos as operações do FGTS;

8. **VENCIMENTO ANTECIPADO, RESCISÃO:** São motivos do vencimento antecipado da dívida e rescisão de contrato, a critério do PROMITENTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, tornando-se, desde logo, exigível o principal, juros e demais obrigações contratualmente ajustadas, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, além dos previstos nos Arts. 762 e 954, do Código Civil Brasileiro, os seguintes casos: a) inexistência ou falsidade de declaração prestada relacionada com o presente contrato; b) inadimplemento de qualquer das obrigações estipuladas no presente contrato;
9. **GARANTIAS:** Para a garantia das obrigações contratualmente assumidas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(es) e DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s), dão estes em favor do município de Manoel Viana, em única e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros, o imóvel consiste de casa e terreno com as características e descrições constantes do item "3" – "OBJETO" do presente contrato;
10. **INADIMPLÊNCIA:** Em caso de inadimplência por parte do(s) COMPROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(es) e DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s) pelo período de seis (06) meses consecutivos ou não, o imóvel objeto do presente contrato reverterá em favor do município de Manoel Viana, para posterior repasse a pessoas previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, sem direito a restituição ou indenização dos valores eventualmente satisfeitos; em caso da construção em terreno de propriedade do(s) COMPROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(es) e DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s), perderá este em favor do município de Manoel Viana, os valores já satisfeitos, permitido a este desapropriação, na conformidade da legislação vigente;
11. **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será reajustada e adicionada de encargos conforme segue: reajuste com base no índice referido na cláusula quinta, proporcional aos dias compreendidos entre o do vencimento da obrigação e o do pagamento; juros remuneratórios calculados com a taxa referida na cláusula quinta, proporcionais aos dias compreendidos entre o do vencimento da obrigação e o do pagamento; juros de mora calculados com a taxa de um por cento(1%) ao mês, inclusive sobre os juros remuneratórios referidos na presente cláusula, proporcionais aos dias entre o do vencimento da obrigação e o do pagamento;

Tabellionato
Manoel Viana

Tabellionato
Manoel Viana

Handwritten signature



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

“Administrando com as pessoas”

- 12. PENA CONVENCIONAL:** No caso de vencimento antecipado da dívida a sua cobrança judicial ou extrajudicial, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(es) e DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s), pagarão uma multa a título de pena convencional, correspondente a dez por cento(10%) sobre a importância devida, independente da aplicação de outras cominações legais cabíveis a critério do PROMITENTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO;
- 13. DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA:** Uma vez devidamente quitada todas as parcelas pela forma do presente instrumento, fica o município de Manoel Viana, obrigado a outorga da Escritura Definitiva em favor do(s) DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s), bem como a competente liberação da garantia hipotecária constituído em favor do mesmo conforme disposto na cláusula nona retro;
- 14. DA IMISSÃO NA POSSE:** Fica(m), desde já, uma vez concluída a obra descrita na cláusula “3”, “OBJETO”, e mantido o “Habite-se”, os DEVEDORES HIPOTECANTES autorizado a emitirem-se na posse do mesmo, fixando residência para a finalidade a que se destina, não podendo, em hipótese alguma, mudar a destinação da mesma;
- 15. DA RESTRIÇÃO AO DIREITO DE TRANSFERÊNCIA:** Ficam, na vigência do presente instrumento, os DEVEDORES HIPOTECANTES, impedidos de efetuar transferência, a qualquer título do imóvel objeto deste contrato, salvo em caso de sucessão “causa mortis”, ou a pessoas previamente cadastradas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação do Município de Manoel Viana;
- 16. NOVAÇÃO:** Qualquer tolerância por parte do CREDOR HIPOTECARIO, pelo não cumprimento de qualquer das obrigações decorrentes do presente contrato, será considerada como ato de mera liberalidade, não se constituindo em novação ou qualquer outro procedimento invocável pelo(s) DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s);
- 17. DECLARAÇÃO E ANUÊNCIA:** Os DEVEDOR(es) HIPOTECANTE(s) declaram seu pleno conhecimento e anuência as disposições constantes do CONTRATO DE FINANCIAMENTO E REPASSE FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MANOEL VIANA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , sob o nº 56.818-04, em data de 15 de junho de 1998;
- 18. SUCESSÃO E FORO DE CONTRATO:** As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores ao fiel e exato cumprimento do que ora ficou ajustado,


Manoel Viana


Manoel Viana





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Prefeitura Municipal de Manoel Viana
 "Administrando com as pessoas"

estabelecendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente de sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, com jurisdição sobre o empreendimento objeto deste instrumento;

E, por estarem assim acordes, firmam o presente instrumento com as testemunhas abaixo, em cinco (05) laudas, de três (03) vias de cada uma, de igual teor e forma e para um mesmo efeito.

Manoel Viana, Comarca de São Francisco de Assis, RS, aos 25 de maio de 2000.

Tabelionato Manoel Viana

 PROMITENTE VENDEDOR/ CREDOR HIPOTECÁRIO

Darlan Fernandes da Silva
 COMPROMISSÁRIO(a) COMPRADOR(a)/ DEVEDOR(a) HIPOTECANTE

COMPROMISSÁRIO(a) COMPRADOR(a)/ DEVEDOR HIPOTECANTE

Testemunhas:

 Tabelionato Manoel Viana

OFÍCIO SEDE DE MANOEL VIANA-RS.
 Reconheço por autêntica a(s) firma(s) de
Darlan Fernandes da Silva
Darlan Dou fé.
 Em testemunho da da verdade.
 Manoel Viana, 25 de maio de 2000

 Bol. Darlan Fernandes da Silva
 Oficial Designado

OFÍCIO SEDE DE MANOEL VIANA-RS.
 Comarca de São Francisco de Assis
 Registro Públicos, especiais e
 Tabelionato
 Bol. Darlan Fernandes da Silva
 Oficial Designado
 Rua Franklin Bastos de Carvalho, 590
 Tel. (55) 256 1361 - Cel. 9969 3449

OFÍCIO SEDE DE MANOEL VIANA-RS.
 Reconheço por autêntica a(s) firma(s) de
Manoel de Almeida Campos
Manoel de Almeida Campos Dou fé.
 Em testemunho da da verdade.
 Manoel Viana, 25 de maio de 2000

 Bol. Darlan Fernandes da Silva
 Oficial Designado