FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL/ FINANCIAMENTO DE HABITAÇÃO

CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL Nº FMH 06/2025

Pelo presente instrumento particular, com caráter de **ESCRITURA PÚBLICA,** na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, Lei Municipal nº. 1.738 de 24 de junho de 2009 e suas alterações, Decreto Municipal nº. 215/2025, de 12 de agosto de 2025 e demais legislação pertinente, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:
MUTUÁRIOS: Senhora **DIRLEI SEGALA MARASCHIN,** brasileira, casada, aposentada, portadora do CPF sob o nº. 533.456.499-34 e RG sob o nº. 1.871.894 – SESP/SC e **ZEFERINO MARASCHIN**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF sob o nº 521.850.609-53 e RG sob o nº. 1.141.239 – SESP/SC, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Maria Goretti, S/N, interior do Município de Peritiba- Santa Catarina – CEP: 89750-000.

MUTUANTE: o **MUNICÍPIO DE PERITIBA,** através do **FUNDO MUCIPAL DE HABITAÇÃO,** com sede a rua Frei Bonifácio, 63 – centro – Peritiba - SC, CNPJ nº. 82.815.085/0001-20, neste ato representada pelo Prefeito Municipal **PAULO JOSÉ DEITOS,** brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 021.966.329-70, sendo o mesmo também coordenador do fundo, ajustam o presente **CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL,** de acordo com as seguintes condições:

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:
O **MUTUANTE** e os **MUTUÁRIOS** contratam o financiamento para reforma da residência de propriedade dos **MUTUÁRIOS**, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Maria Goretti, S/N, interior do Município de Peritiba, Santa Catarina – CEP: 89.669-000.

CLÁUSUA TERCERA – DO VALOR:
O valor do financiamento é **de R$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)** repassados aos **MUTUÁRIOS** em parcela única no prazo de até 30 (dias) após assinatura do contrato, através do Fundo Municipal de Habitação de Peritiba, sob a funcional programática codificada em – 12000.12001 - 16.482.11.1.70 – 289 - 4.5.90.00.00.0080 – Aplicações Diretas.

PARÁGRAFO ÚNICO: assumem os **MUTUÁRIOS** inteira responsabilidade sobre as declarações que serviram de base para concessão do financiamento e firmam a obrigação de ressarcir ao erário público, eventual quantia decorrente da utilização indevida dos benefícios previstos nas cláusulas segunda e terceiro deste Contrato.

3. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DO FINANCIAMENTO:
O valor financiado será pago, pelos **MUTUÁRIOS**, em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, (4 anos), no valor de R$ 218,75 (duzentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos) cada, cobrado por carnê, com o acréscimo das correções legais, vencendo a

primeira até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da liberação do valor financiado, e as demais assim sucessivamente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os **MUTUÁRIOS** receberão anualmente um carnê emitido pelo Fundo Municipal de Habitação - FMH, no qual constarão as datas dos respectivos pagamentos mensais.

4. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE:
A **MUTUÁRIA** declara estar ciente que o reajuste das parcelas será anual de acordo com a variação acumulada pelo IPCA, ocorrida nos últimos doze meses, conforme Lei Municipal nº 2.244, de 28 de setembro de 2021 e suas alterações.

5. CLÁUSULA SEXTA – DO ATRASO DOS PAGAMENTOS:
As parcelas pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês.

6. CLÁUSULA SÉTIMA - PAGAMENTO ANTECIPADO:
O Financiamento poderá ser quitado antecipadamente sem qualquer desconto uma vez que já não é cobrado juros, somente a correção monetária.

PARAGRAFO ÚNICO: Caso os **MUTUÁRIOS** pretenderem quitar os seus débitos para com o **MUTUANTE**, antes do prazo estabelecido neste instrumento, terá que comunicar com 10 (dez) dias de antecedência.

7. CLÁUSULA OITAVA – DA RECISÃO CONTRATUAL:
O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, poderá acarretar a rescisão do contrato, perdendo a **MUTUÁRIA** e fiador os valores já quitados em favor do FMH, respondendo, os mesmos, pelos encargos dela decorrentes quais sejam: custas judiciais, honorários advocatícios e custas de protesto extrajudicial, no que couber.

PARÁGRAFO ÚNICO: A configuração de atraso ocorrerá independentemente de qualquer aviso ou notificação, resultando do simples descumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

8. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO:
A fiscalização da obra será de inteira responsabilidade dos **MUTUÁRIOS**, a qual será supervisionada pelo setor de engenharia e pelos fiscais da Prefeitura Municipal.

9. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VENDA OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL:
Os **MUTUÁRIOS** e o anuente não poderão se desfazer do bem hipotecado, antes de sua quitação, salvo se oferecer outro bem em garantia antes da transferência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS GARANTIAS:
Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações, neste instrumento por eles assumidas, os anuentes dão ao **MUTUANTE**, em primeira e especial hipoteca, o imóvel onde está construída a casa descrita na cláusula segunda.

§ 1º.: Assinam o presente contrato de financiamento solidariamente responsáveis com os **MUTUÁRIOS** em todas as obrigações, como fiadores e principais pagadores o Senhor **ELÁDIO SPIELMANN**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF/RG sob o n°

026.995.539-99 – SSP/SC e sua esposa a Senhora **DENISE SALETE PIASSA SPIELMANN**, brasileira, casada, agricultora, portadora do CPF sob o nº. 061.587.549-19 e RG sob o nº. 4.319.916 – SSP/SC, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Maria Goretti, interior do Município de Peritiba – SC, proprietários dos imóveis em garantia, registrados sob as matrículas número 18.460, situado na Comunidade de Linha Maria Goretti, Interior de Peritiba - SC e número 27.139, situado na Comunidade de Linha Arroio do Meio, Interior de Peritiba - SC, ambos com registro no 2º Ofício Registro de Imóveis e 1º. Ofício de Protestos, da Comarca de Concórdia – SC.

§ 2º.: O fiador se obriga a garantir o cumprimento de todas as obrigações estabelecidas neste instrumento, da data da sua assinatura até a quitação integral da dívida, inclusive o pagamento das parcelas mensais que por ventura estejam em descordo com a cláusula quarta.

§ 3º.: O fiador renuncia ao direito de preferência em caso de ação judicial.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA IRREVOGABILIDADE:
O presente contrato de financiamento é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento dos **MUTUÁRIOS** renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedido pelo art. 420 do Código Civil.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TEREIRA – TITULO EXECUTIVO:
Independentemente das garantias acessórias ofertadas, o presente contrato, assinado por 2 (duas) testemunhas é título executivo extrajudicial para a cobrança executiva das obrigações assumidas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO:
Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorem deste contrato, às partes elegem o foro da Comarca de Concórdia, com renúncia expressa de qualquer outra, por mais privilegiada que seja.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÃO GERAL:
Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

PARAGRAFO ÚNICO: Os casos omissos neste termo de contrato, serão abrigados nos termos da Lei Municipal nº. 1.738/2009, Decreto Municipal nº. 215/2025, suas alterações e demais legislação pertinente ao objeto.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.

Município de Peritiba - FMH, em 13 de agosto de 2025.

PAULO JOSÉ DEITOS
Prefeito Municipal

DIRLEI SEGALA MARASCHIN
MUTUÁRIA

ELÁDIO SPIELMANN
Fiador

DENISE S. P. SPIELMANN
Fiadora

Testemunhas:

MARIELE A AULER MACIEL
CPF Nº 098.051.359-69

ELISEU KREPL
CPF Nº 936.234.459-91

FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL/ FINANCIAMENTO DE HABITAÇÃO