

FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL/ FINANCIAMENTO DE HABITAÇÃO

CONTRATO DE FINANCIAMENTO Nº FH 003/2025

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 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:

DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES – MUTUÁRIO: MARLON FORTE DAROS brasileiro, em união estável, servidor público, na função de operador de máquinas, inscrito no CPF sob o nº 083.385.309-05 e RG sob o nº 6.334.005 SSP/SC e **SUSANE MURARO**, brasileira, em união estável, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob o nº 070.193.019-59 e RG sob o nº 4.885.274 SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua Vereador Nelso Gasparetto, nº 35, Bairro Jardim Boa Vista, Município de Peritiba – SC.

MUTUANTE: MUNICÍPIO DE PERITIBA, através do **FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL**, com sede a rua Frei Bonifácio, 63 – centro – Peritiba - SC, CNPJ nº. 82.815.085/0001-20, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Senhor **PAULO JOSÉ DEITOS**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 021.966.329-70 e RG sob o nº. 3.183.522, sendo o mesmo também neste momento coordenador do fundo, ajustam o presente **CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL**, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA – DO OBJETO – A MUTUANTE e o **MUTUÁRIO** contratam o financiamento para construção de casa residencial para o **MUTUÁRIO**, que

será edificada no Lote Urbano nº. 03, com área total de 449,90 m², situado na Rua Pedro Teobaldo Finger, Bairro Jardim Boa Vista, Peritiba – SC, sob matrícula nº 22.661, de propriedade da Senhora **ILONY ANSELINA THEISEN**, anuente, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 945.119.509-20 e RG sob o nº 14/C 3 183 171 SSP/SC, neste ato representada por sua procurada **MIRIAN THEISEN**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 526.367.639-53.

PARÁGRAFO ÚNICO – assume o **MUTUÁRIO** inteira responsabilidade sobre as declarações que serviram de base para concessão do financiamento e firma a obrigação de ressarcir ao erário público, eventual quantia decorrente da utilização indevida dos benefícios previstos na cláusula primeira.

SEGUNDA – DO VALOR: O valor do financiamento é de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) repassado ao **MUTUÁRIO** através do Fundo Rotativo Habitacional de Peritiba sob a funcional programática codificada em – 12000 – 12001 – 16.482.11.1.70 – 214 – 4.5.90.00.00.0759 – Aplicações Diretas, com pagamento de 03 (três) parcelas de igual valor, sendo a primeira no início das obras, a segunda após a conclusão das alvenarias/paredes e cobertura e a terceira na conclusão das obras, sempre mediante termo de avaliação expedido pelo departamento de engenharia da prefeitura de Peritiba.

TERCEIRA – DO PRAZO DO FINANCIAMENTO – O valor financiado será pago, pelo **MUTUÁRIO**, em 120 (cento e vinte) parcelas, (10 anos), através de carnê, com os acréscimos das correções legais, vencíveis sempre até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente. O início do pagamento das parcelas se dará a partir da liberação da terceira parcela de que trata a Clausula Segunda.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **MUTUÁRIO** receberá anualmente um carnê emitido pelo Fundo Rotativo Habitacional – FUROHABI, no qual constarão as datas dos respectivos pagamentos mensais.

QUARTA – DO REAJUSTE – O MUTUÁRIO declara estar cientes que o reajuste das parcelas será anual de acordo com a variação acumulada pelo IPCA, ocorrida no período compreendido entre os meses de janeiro a dezembro do exercício anterior, conforme Lei Municipal nº 2.244, de 28 de setembro de 2021 e suas alterações.

QUINTA – 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.

SEXTA: 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 o **MUTUÁRIO** pretender quitar os seus débitos para com a **MUTUANTE**, antes do prazo estabelecido neste instrumento, terá que comunicar com 10 (dez) dias de antecedência.

SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL – O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, poderá acarretar a rescisão do contrato, perdendo o **MUTUÁRIO** e fiadores os valores já quitados em favor do Fundo Rotativo Habitacional – FUROHABI, respondendo, o mesmo, pelos encargos dela decorrentes quais sejam: custas judiciais e honorários advocatícios.

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

OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO - Fiscalização da obra será de inteira responsabilidade do **MUTUÁRIO**, à qual será supervisionada pelo setor de engenharia e pelos fiscais da Prefeitura Municipal.

NONA: DA VENDA OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: O **MUTUÁRIO** e os anuentes não poderão se desfazer do bem hipotecado, antes de sua quitação, salvo se oferecer outro bem em garantia antes da transferência.

DEZ: DAS GARANTIAS – Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações, neste instrumento por eles assumidas, os anuentes dão a **MUTUANTE**, em primeira e especial hipoteca, o imóvel onde será construída a casa descrita na cláusula primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **MUTUÁRIO** está ciente que o **MUTUANTE**, de acordo com o art. 9º, do Decreto Municipal nº. 13/2025, de 20 de janeiro de 2025, e suas alterações, procederá com a averbação do financiamento na matrícula do imóvel onde está edificada a casa, se for o caso, ficando o **MUTUÁRIO** responsável pela baixa após a quitação integral do financiamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Assinam o presente contrato de financiamento solidariamente responsável com o **MUTUÁRIO** em todas as obrigações, como fiador e principal pagador a Senhora **LUCIA MARIA ROSA**, brasileira, solteira, aposentada, inscrito no CPF sob o nº 304.615.459-34 e RG sob o nº 702.311 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, Bairro Fragosos, Concórdia – SC, proprietária dos imóveis sob as matrículas nº. 33.245, denominado Lote Urbano nº. 316, com área de 1.750,00 m², localizado na Propriedade Rio do Engano, situado em Fragosos e 40.965, denominado Lote Urbano nº. 316, com área de 6.050,00 m² situado em Fragosos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os fiadores se obrigam a garantir o cumprimento de todas as obrigações estabelecidas neste instrumento, da data da sua assinatura até a quitação integral da dívida.

PARÁGRAFO QUARTO: Os fiadores renunciam ao direito de preferência em caso de ação judicial.

ONZE: DA IRREVOGABILIDADE – O presente contrato de financiamento é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do **MUTUÁRIO** renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedido pelo art. 420 do Código Civil.

DOZE – TÍTULO 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.

TREZE – 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.

QUATORZE – 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.

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 – FUROHABI, 18 de março de 2025.

PAULO JOSÉ DEITOS

Prefeito Municipal

MARLON FORTE DAROS

MUTUÁRIO

SUSANE MURARO

MUTUÁRIO

Fiador:

LUCIA MARIA ROSA

Principal Fiador

Anuente:

MIRIAN THEISEN

CPF: 526.367.639-53

Testemunhas:

MARIELE ANDRESSA AULER MACIEL

CPF nº 098.051.359-69

ALANA LOURDES LAZZARI

CPF nº 086.062.419-62