



**PROCESSO DE LICITAÇÃO N. 73/2025  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 31/2025**

**1. PREÂMBULO:**

1.1. O Município de Peritiba, Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede a Rua Frei Bonifácio n. 63, Centro, Inscrito no CNPJ sob o n. 82.815.085/0001-20, e de acordo com o artigo 74, CAPUT, da Lei Federal n. 14.133/2021, lança o presente Processo de Inexigibilidade de Licitação, cujo objeto é a operação de mútuo com obrigações e hipoteca, constantes do Item 3 – OBJETO, nos termos da fundamentação legal e das justificativas adiante aduzidas.

1.2. O objeto do presente termo será realizado pela a Secretaria de Administração e Finanças.

**2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JUSTIFICATIVA:**

2.1. O Município de Peritiba formaliza a presente justificativa de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com base no dispositivo da legislação brasileira que permite tal contratação por meio da inexigibilidade, conforme artigo 74, CAPUT, da Lei Federal n. 14.133/2021:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

2.2. Infelizmente, mesmo que muitos avanços tenham acontecido, a desigualdade social no Brasil ainda é um grande desafio para todas as esferas, seja ela Federal, Estadual ou Municipal. E dentre esse cenário, o acesso à moradia é uma das disparidades mais expressivas e gritantes que engloba todo nosso país, sendo que hoje, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cerca de 6,5 milhões de domicílios estão em condições precárias, enquanto milhões de famílias enfrentam a triste realidade de nem se quer possuir uma moradia adequada para abrigar sua família. Essa crise habitacional é resultado de diversos fatores estruturais, como por exemplo a distribuição desigual de renda, políticas habitacionais insuficientes e até mesmo as especulações imobiliárias. E justamente essa falta de moradia adequada, acaba gerando um monte de outros problemas que as famílias vem enfrentando, como a criação de barreiras ao acesso de serviços essenciais, que envolve os setores de saúde, educação e emprego. Ainda a dificuldade para garantir atendimento médico adequado e educação de qualidade perpetua o ciclo da desigualdade. Mas graças ao trabalho incessante de todas as esferas, esse cenário está tomando um novo rumo e aos poucos, as famílias estão conseguindo progresso a cada dia, uma vez que a habitação é um direito social básico e humano. Ter um local digno para morar é a base da estabilidade e segurança de uma pessoa ou família, justo porque a habitação é um direito fundamental que assegura a dignidade intrínseca ao ser humano. Mas para reverter esse cenário alarmante, é crucial adotar políticas públicas que promovam o acesso universal à moradia digna, sendo que é preciso olhar para o problema de uma forma mais singular, para contemplar a solução a curto, médio e longo prazo. Levando em conta que existe o Fundo Rotativo Habitacional - FUROHABI, que é uma iniciativa criada com o objetivo de promover a melhoria das condições habitacionais de famílias de baixa renda, principalmente em áreas urbanas e rurais, possibilitando acessar recursos financeiros para facilitar a construção, reforma e ampliação de moradias para pessoas que não têm acesso fácil ao crédito tradicional e ainda, que esse programa de habitação objetiva a garantia de que todas as pessoas tenham acesso a uma casa digna, segura e adequada,



independentemente da sua condição socioeconômica. Baseado nisso, e com um olhar mais amplo do todo, que a Administração Municipal de Peritiba, criou o Fundo Rotativo Habitacional – FUROHABI através da Lei n. 794/1992 de 16 de novembro de 1992 e alterada pela Lei n. 1738/2009 de 24 de junho de 2009 e regulamentada pelo Decreto n. 13/2025 de 03 de fevereiro de 2025, com a finalidade de promover recursos para estudos e projetos habitacionais de baixa renda, construção de moradias populares, aquisição de imóveis rurais e urbanos, ampliação, conclusão, melhorias e reformas de moradias, tornando mais acessível a aquisição ou a construção de moradia digna, através de programa que oferece apoio habitacional a famílias de baixa renda, tornando a aquisição ou construção de moradia mais acessível. Com isso, amparado por Lei, o Município tem propiciado a diversas famílias esse direito tão importante que torna possível de as famílias realizarem, muitas vezes o sonho de anos, que é a aquisição ou melhoria da casa própria. Assim, após reunião realizada no dia 17 de março de 2025, o Conselho Municipal de Habitação, aprovou o financiamento para o Senhor Marlon Forte Daros, para construção de nova habitação, a qual ficou registrada na Ata n. 02/2025.

2.3. Diante do exposto, justifica-se a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para a CONTRATAÇÃO de acordo com o que prescreve o Art. 74, CAPUT, da lei n. 14.133/2021 e propõe que seja ratificada pelo prefeito municipal, o Sr. PAULO JOSÉ DEITOS a presente justificativa de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

### 3. OBJETO:

3.1. A presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a contratação de financiamento para construção de casa residencial, conforme relação a seguir:

Item	Quant.	Und	Especificação dos Itens	R\$ Unit.	R\$ Total
1	1	Un	Contratação de financiamento para construção de casa residencial que será edificada no Lote Urbano n. 03, com área total de 449,90m <sup>2</sup> , sob a matrícula n. 22661.	26.000,00	26.000,00
<b>Total</b>					<b>26.000,00</b>

### 4. PRAZOS E DATAS:

4.1. O valor será repassado pelo Município ao Mutuário em 03 (três) parcelas, divididas da seguinte forma:

- Primeira Parcela: no início das obras;
- Segunda Parcela: após a conclusão das alvenarias/paredes e cobertura;
- Terceira Parcela: quando da conclusão das obras.

4.1.1. Os pagamentos serão efetuados sempre mediante termo de avaliação expedido pelo departamento de engenharia da Prefeitura de Peritiba.

4.2. O valor financiado será pago ao município em 120 (Cento e vinte) parcelas, 10 (dez) anos, através de carnê, com os acréscimos das correções legais, vencíveis sempre até o 10º (Décimo) dia útil do mês subsequente.

### 5. MUTUÁRIO:

5.1. **MARLON FORTE DAROS**, portador da Carteira de Identidade n. 6.334.005 e CPF n. 083.385.309-05 e **SUSANE MURARO** portadora da Carteira de Identidade n. 4.885.274 e CPF n. 070.193.019-59, residentes na Rua Vereador Nelso Gasparetto, n. 35, Bairro Jardim Boa Vista, Peritiba, Santa Catarina, CEP 89.750-000.



## **6. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:**

6.1. O valor total do financiamento, objeto da presente inexigibilidade de licitação, é de **R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais)**, divididos em 03 (Três) parcelas, sendo a primeira de **R\$ 8.666,68 (Oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos)** e as demais no valor de **R\$ 8.666,66 (Oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)** as quais serão pagas conforme as etapas mencionadas acima e de acordo com o termo de avaliação expedido pelo departamento de engenharia da Prefeitura de Peritiba.

6.2. O pagamento será efetuado, mediante depósito bancário, em conta corrente de titularidade da mutuária.

## **7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

7.1. As despesas decorrentes da execução do objeto da presente Inexigibilidade correrão à seguinte despesa Orçamentária:

Órgão Orçamentário: 12000- FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL DE PERITIBA  
Unidade Orçamentária: 12001- FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL-FUROHABI  
Ação: 1.69- Programa de Habitações Rurais  
Despesa: 4.5.90.00.00- – FR 0759 – Aplicações Diretas

## **Dados das entidades/órgãos ligados à administração municipal direta:**

### **MUNICÍPIO DE PERITIBA**

CNPJ: 82.815.085/0001-20

Rua Frei Bonifácio, n. 63, Centro / CEP: 89750-000 – Peritiba SC

## **8. DA FISCALIZAÇÃO:**

8.1. Designa os fiscais indicados no Decreto Municipal n. 99/2025 de 12 de março de 2025, o servidor **LUAN PICININ SARTORI**, e no caso de seu impedimento, o servidor **DANIEL JOCELIO FANTIN**, para acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação dos serviços, os quais ficarão responsáveis pelo encaminhamento da autorização de pagamento junto ao setor de contabilidade do Município.

## **9. DA GARANTIA:**

9.1. 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.

## **10. DA VENDA OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL:**

10.1. 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.

## **11. DAS AMOSTRAS:**

11.1. Para o presente processo de licitação não se faz necessário o envio de amostras.

## **12. FORO:**

12.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição administrativa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Concórdia, Santa Catarina.



**13. LEGISLAÇÃO APLICADA:**

13.1. Aplica-se a este Termo de Inexigibilidade, nos casos omissos, a seguinte legislação:

13.1.1. Lei Federal n. 14.133/21 – Lei das Licitações e Contratos Administrativos;

13.1.2. Lei Federal n. 10.406/02 – Código Civil;

13.1.3. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

13.1.4. Lei n. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964;

13.1.5. Lei n. 5.049/66 de 29 de junho de 1966;

13.1.6. Decreto Municipal n. 13/2025, de 20 de janeiro de 2025.

**14. ANEXOS:**

14.1. Integra o presente Termo de Inexigibilidade, como se nele estivesse transcrita o termo de referência e a minuta do contrato.

**15. DELIBERAÇÃO:**

15.1. Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Inexigibilidade, sendo assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

Peritiba – SC., 19 de março de 2025.

**MARIELE ANDRESSA AULER MACIEL**  
Secretária de Administração e Finanças

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 31/2025**



## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 31/2025

### ANEXO I

#### TERMO DE REFERÊNCIA

##### 1. OBJETO

1.1. A presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a contratação de financiamento para construção de casa residencial, conforme especificações abaixo:

Item	Quant.	Und	Especificação dos Itens	R\$ Unit.	R\$ Total
1	1	Un	Contratação de financiamento para construção de casa residencial que será edificada no Lote Urbano n. 03, com área total de 449,90m <sup>2</sup> , sob a matrícula n. 22661.	26.000,00	26.000,00
<b>Total</b>				<b>26.000,00</b>	

##### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. Infelizmente, mesmo que muitos avanços tenham acontecido, a desigualdade social no Brasil ainda é um grande desafio para todas as esferas, seja ela Federal, Estadual ou Municipal. E dentre esse cenário, o acesso à moradia é uma das disparidades mais expressivas e gritantes que engloba todo nosso país, sendo que hoje, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cerca de 6,5 milhões de domicílios estão em condições precárias, enquanto milhões de famílias enfrentam a triste realidade de nem se quer possuir uma moradia adequada para abrigar sua família. Essa crise habitacional é resultado de diversos fatores estruturais, como por exemplo a distribuição desigual de renda, políticas habitacionais insuficientes e até mesmo as especulações imobiliárias. E justamente essa falta de moradia adequada, acaba gerando um monte de outros problemas que as famílias vem enfrentando, como a criação de barreiras ao acesso de serviços essenciais, que envolve os setores de saúde, educação e emprego. Ainda a dificuldade para garantir atendimento médico adequado e educação de qualidade perpetua o ciclo da desigualdade. Mas graças ao trabalho incessante de todas as esferas, esse cenário está tomando um novo rumo e aos poucos, as famílias estão conseguindo progresso a cada dia, uma vez que a habitação é um direito social básico e humano. Ter um local digno para morar é a base da estabilidade e segurança de uma pessoa ou família, justo porque a habitação é um direito fundamental que assegura a dignidade intrínseca ao ser humano. Mas para reverter esse cenário alarmante, é crucial adotar políticas públicas que promovam o acesso universal à moradia digna, sendo que é preciso olhar para o problema de uma forma mais singular, para contemplar a solução a curto, médio e longo prazo. Levando em conta que existe o Fundo Rotativo Habitacional - FUROHABI, que é uma iniciativa criada com o objetivo de promover a melhoria das condições habitacionais de famílias de baixa renda, principalmente em áreas urbanas e rurais, possibilitando acessar recursos financeiros para facilitar a construção, reforma e ampliação de moradias para pessoas que não têm acesso fácil ao crédito tradicional e ainda, que esse programa de habitação objetiva a garantia de que todas as pessoas tenham acesso a uma casa digna, segura e adequada, independentemente da sua condição socioeconômica. Baseado nisso, e com um olhar mais amplo do todo, que a Administração Municipal de Peritiba, criou o



Fundo Rotativo Habitacional – FUROHABI através da Lei n. 794/1992 de 16 de novembro de 1992 e alterada pela Lei n. 1738/2009 de 24 de junho de 2009 e regulamentada pelo Decreto n. 13/2025 de 03 de fevereiro de 2025, com a finalidade de promover recursos para estudos e projetos habitacionais de baixa renda, construção de moradias populares, aquisição de imóveis rurais e urbanos, ampliação, conclusão, melhorias e reformas de moradias, tornando mais acessível a aquisição ou a construção de moradia digna, através de programa que oferece apoio habitacional a famílias de baixa renda, tornando a aquisição ou construção de moradia mais acessível. Com isso, amparado por Lei, o Município tem propiciado a diversas famílias esse direito tão importante que torna possível de as famílias realizarem, muitas vezes o sonho de anos, que é a aquisição ou melhoria da casa própria. Assim, após reunião realizada no dia 17 de março de 2025, o Conselho Municipal de Habitação, aprovou o financiamento para o Senhor Marlon Forte Daros, para construção de nova habitação, a qual ficou registrada na Ata n. 02/2025.

### **3. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS COMUNS**

3.1. Os serviços a serem prestados enquadram-se na classificação de serviços comuns, nos termos da Lei n. 14.133, de 01 de abril de 2021 e decreto n. 89/2024.

### **4. MÉTODOS E ESTRATÉGIAS DE SUPRIMENTO**

4.1. O valor será repassado pelo Município ao Mutuário em 03 (três) parcelas, divididas da seguinte forma:

- Primeira Parcela: no início das obras;
- Segunda Parcela: após a conclusão das alvenarias/paredes e cobertura;
- Terceira Parcela: quando da conclusão das obras.

4.1.1. Os pagamentos serão efetuados sempre mediante termo de avaliação expedido pelo departamento de engenharia da Prefeitura de Peritiba.

4.2. O valor financiado será pago ao município em 120 (Cento e vinte) parcelas, 10 (dez) anos, através de carnê, com os acréscimos das correções legais, vencíveis sempre até o 10º (Décimo) dia útil do mês subsequente.

### **5. VALOR ESTIMADO**

5.1. O custo estimado total do presente financiamento é de **R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais)**.

### **6. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

6.1. As despesas decorrentes do presente contrato integram as dotações orçamentárias do orçamento do MUNICÍPIO DE PERITIBA.

Órgão Orçamentário: 12000- FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL DE PERITIBA  
Unidade Orçamentária: 12001- FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL-FUROHABI  
Ação: 1.69- Programa de Habitações Rurais  
Despesa: 4.5.90.00.00- – FR 0759 – Aplicações Diretas



**Dados das entidades/órgãos ligados à administração municipal direta:**

**MUNICÍPIO DE PERITIBA**

CNPJ: 82.815.085/0001-20

Rua Frei Bonifácio, n. 63, Centro / CEP: 89750-000 – Peritiba SC

**7. DO PAGAMENTO**

7.1. O valor total do financiamento, objeto da presente inexigibilidade de licitação, é de **R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais)**, divididos em 03 (Três) parcelas, sendo a primeira de **R\$ 8.666,68 (Oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos)** e as demais no valor de **R\$ 8.666,66 (Oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)** as quais serão pagas conforme as etapas mencionadas acima e de acordo com o termo de avaliação expedido pelo departamento de engenharia da Prefeitura de Peritiba.

6.2. O pagamento será efetuado, mediante depósito bancário, em conta corrente de titularidade da mutuária.

**8. OBRIGAÇÕES DA MUTUÁRIA**

8.1. A MUTUÁRIA obriga-se a:

8.1.1. Obedecer ao objeto e as disposições legais contratuais.

8.1.2. Aceitar a fiscalização por parte da MUTUANTE.

8.1.3. Cumprir com os prazos estabelecidos.

8.1.4. Responsabilizar-se pelas declarações que serviram de base para concessão do financiamento.

8.1.5. Ressarcir ao erário público eventual quantia decorrente da utilização indevida dos benefícios.

8.1.6. Efetuar o pagamento do financiamento ao MUTUANTE.

8.1.7. Proceder 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.

**9. OBRIGAÇÕES DA MUTUANTE**

9.1. A MUTUANTE obriga-se a:

9.1.1. Efetuar o pagamento à MUTUÁRIA no valor correspondente ao objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos.

9.1.2. Emitir a Solicitação e a respectiva Autorização de Fornecimento à MUTUÁRIA, para que possa receber o valor correspondente.

9.1.3. Expedir termo de avaliação pelo departamento de engenharia.

9.1.4. Emitir o carnê para pagamento do financiamento para a MUTUANTE.

**10. MEDIDAS ACAUTELADORAS**

10.1. Consoante o artigo 45 da Lei n. 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



## 11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Designa os fiscais indicados no Decreto Municipal n. 99/2025 de 12 de março de 2025, o servidor **LUAN PICININ SARTORI**, e no caso de seu impedimento, o servidor **DANIEL JOCELIO FANTIN**, para acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação dos serviços, os quais ficarão responsáveis pelo encaminhamento da autorização de pagamento junto ao setor de contabilidade do Município.

## 12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa o MUTUÁRIO que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei n. 14.133, de 2021, quais sejam:

12.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

12.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

12.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

12.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato.

12.2. As parcelas pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês.

12.3. 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.

## 13. DA GARANTIA

13.1. 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.

## 14. DAS AMOSTRAS

14.1. Para o presente processo de licitação não é obrigatório o envio de amostras.

## 15. DA VENDA OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

15.1. 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.

## 16. DO TERMO DE ACEITE

16.1. Declaro, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021, que serei responsável pela fiscalização do contrato originado por esse Processo Licitatório, acompanhando e anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que se fizer necessário à regularização das faltas ou defeitos para exigir seu fiel cumprimento.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE PERITIBA**

*Capital Catarinense do KerbFest*

Nome do Fiscal titular: **LUAN PICININ SARTORI**

Cargo/função: Engenheiro Civil

Matrícula: 1116

Unidade: Secretaria de Administração e Finanças

Assinatura do fiscal titular: \_\_\_\_\_

Nome do Fiscal suplente: **DANIEL JOCELIO FANTIN**

Cargo/função: Engenheiro Civil

Matrícula: 1107

Unidade: Secretaria de Administração e Finanças

Assinatura do fiscal suplente: \_\_\_\_\_

Município de Peritiba – SC., 19 de março de 2025.

**MARIELE ANDRESSA AULER MACIEL**

Secretária de Administração e Finanças

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 31/2025**



**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 31/2025**

**ANEXO II**

**MINUTA DO CONTRATO**

**FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL/ FINANCIAMENTO DE HABITAÇÃO**

**CONTRATO DE FINANCIAMENTO N. XX/2025**

Pelo presente instrumento particular, com caráter de **ESCRITURA PÚBLICA**, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 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 n. 083.385.309-05 e RG sob o n. 6.334.005 SSP/SC e **SUSANE MURARO**, brasileira, em união estável, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob o n. 070.193.019-59 e RG sob o n. 4.885.274 SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua Vereador Nelso Gasparetto, n. 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 n. 82.815.085/0001-20, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Senhor **PAULO JOSÉ DEITOS**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n. 021.966.329-70 e RG sob o n. 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 n. 03, com área total de 449,90 m<sup>2</sup>, situado na Rua Pedro Teobaldo Finger, Bairro Jardim Boa Vista, Peritiba – SC, sob matrícula n. 22.661, de propriedade da Senhora **ILONY ANSELINA THEISEN**, anuente, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 945.119.509-20 e RG sob o n. 14/C 3 183 171 SSP/SC, neste ato representada por sua procurada **MIRIAN THEISEN**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o n. 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 n. 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 n. 304.615.459-34 e RG sob o n. 702.311 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, Bairro Fragosos, Concórdia – SC, proprietária dos imóveis sob as matrículas n. 33.245, denominado Lote Urbano n. 316, com área de 1.750,00 m<sup>2</sup>, localizado na Propriedade Rio do Engano, situado em Fragosos e 40.965, denominado Lote Urbano n. 316, com área de 6.050,00 m<sup>2</sup> 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 irretroatividade, ressalvado o eventual inadimplemento do **MUTUÁRIO** renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrendimento 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, 19 de março de 2025.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE PERITIBA**

*Capital Catarinense do KerbFest*

**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 n. 098.051.359-69

**ALANA LOURDES LAZZARI**  
CPF n. 086.062.419-62