



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA
CONTRATO DE COMPRA E VENDA SUBSIDIADA E FINANCIAMENTO HABITACIONAL**

CONTRATO Nº 187/2026

MUNICÍPIO DE BARRA FUNDA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 94.704.004/0001-02, com sede administrativa na Avenida Vinte e Quatro de Março, 735, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. André Signor, doravante denominado Município;

e **CESAR DOS SANTOS MARTINS**, brasileiro, casado, auxiliar de produção, portador(a) do RG 9092553842 e CPF 016.648.340-01, residente e domiciliado na Av. 24 de Março, centro, Barra Funda/RS doravante denominado Beneficiário;
têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a cessão onerosa, mediante venda subsidiada e financiamento, de unidade habitacional de interesse social localizada no Núcleo Habitacional Bem Viver, localizado na Rua João Marcoto:

- Nr da casa 15;
- Área total de terreno: 200,00 m²;
- Área construída: 43,67 m²;
- Matrícula Nº 24.471.

Conforme inscrição e classificação do(a) BENEFICIÁRIO(A) no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social instituído pela Lei Municipal nº 1493/2025 de 27 de novembro de 2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DO IMÓVEL

O imóvel destina-se exclusivamente à moradia do(a) BENEFICIÁRIO(A) e seu núcleo familiar, sendo vedado:

- I. Alugar, ceder, emprestar ou permitir uso por terceiros;
 - II. Utilizar para fins que NÃO seja residencial;
 - III. Alienar, vender ou transferir, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município.
- A inobservância desta cláusula constitui causa de rescisão imediata e retomada do imóvel, sem indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO SUBSÍDIO

Nos termos da legislação municipal, o valor do terreno é inteiramente subsidiado pelo Município quando se tratar de unidade habitacional do Núcleo Habitacional Bem Viver.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

O beneficiário assumirá o pagamento somente do valor correspondente à construção, conforme avaliação técnica expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO FINANCIAMENTO

O valor total financiado é de R\$ 111.384,96 (Cento e onze mil, trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos.).

O beneficiário pagará o imóvel em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, equivalentes a até 20 (vinte) anos, observado que:

- I. A parcela inicial não poderá exceder 30% da renda familiar comprovada;
- II. As parcelas serão reajustadas anualmente pelo mesmo índice que corrige a URM;
- III. O beneficiário poderá amortizar ou quitar antecipadamente o imóvel, no entanto o imóvel permanecera vinculado ao Município e com a obrigatoriedade de o beneficiário continuar residindo permanentemente no imóvel pelo período de 60 meses.

Parágrafo único: A primeira parcela vencerá no dia 10 de outubro do corrente ano, sendo que as demais, vencer-se-ão, mensalmente a cada dia 10 do mês subsequente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

O beneficiário obriga-se a:

- a) Utilizar o imóvel como residência própria e regular, devendo mudar-se no prazo máximo de trinta (30) dias do recebimento das chaves;
- b) Manter o imóvel em boas condições de uso, conservação e higiene;
- c) Pagar integralmente água, energia, impostos e taxas incidentes;
- d) Não realizar ampliações sem aprovação do setor de engenharia municipal;
- e) Arcar com as despesas de sua mudança para o imóvel

CLÁUSULA SEXTA – DO INADIMPLEMENTO E RESCISÃO

§1º – O inadimplemento de 03 (três) ou mais parcelas autoriza o Município a rescindir o contrato, após notificação para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2 – Caso o beneficiário não venha a residir no imóvel em até trinta (30) dias do recebimento das chaves, perderá o direito sobre esse, e o município destinará a unidade ao próximo classificado.

§ 3º – Rescindido o contrato, o Município retomará o imóvel, sem direito a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA QUITAÇÃO E ESCRITURA

Quitado o contrato, o Município outorgará ao beneficiário escritura pública definitiva da unidade, livre de ônus, sendo o mínimo para tal outorga o prazo de 60 (sessenta) meses a contar do primeiro pagamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA
CLÁUSULA OITAVA – DO FALECIMENTO DO BENEFICIÁRIO

Em caso de falecimento do titular, o contrato será transferido aos herdeiros legais, desde que residam no imóvel e atendam os critérios do programa. Caso os herdeiros não atendam aos critérios do programa e não possam residir no imóvel o município deverá reembolsar aos mesmos os valores pagos pelo titular até o falecimento e retomar o imóvel.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Sarandi/RS, para dirimir eventuais controvérsias.

E, por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias.

Barra Funda/RS, 10 de julho de 2026.

André Signor
Prefeito Municipal

Cesar dos Santos Martins
Beneficiário

Testemunhas:

Lucas Augusto Rossetto
CPF 015.079.270-02

Celio André Ré
CPF 703.098.170-72