

ANEXO ÚNICO

Programa de Reparcèlement das Dívidas dos Programas Habitacionais de Interesse Social do Município de Florianópolis (REFHIS/2021) Lei n.

Termo de Acordo e Confissão de Dívida

Identificação:

Termo n.:	Data:
Contrato _____ n.:	Assinado em:

Contratantes:

Permissionário(a)/Promissário(a) Comprador(a) 1:	CPF/MF n.
Permissionário(a)/Promissário(a) Comprador(a) 2:	CPF/MF n.
Promitente Vendedor:	CNPJ/MF n.
Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	85.346.583/0001-60

Endereço do Imóvel:

Logradouro:	Complemento:
Bairro:	Cidade/UF: Florianópolis - SC
CEP:	Telefone:
E-mail:	Obs.:

Endereço de Cobrança:

Logradouro:	Complemento:
Bairro:	Cidade/UF: Florianópolis - SC
CEP:	Telefone:
E-mail:	Obs.:

1 - Obrigações dos(as) Permissionário(a) ou Promissários(as) Compradores(as):

1.1 - Através do presente Termo de Acordo, os(as) Promissários(as) Compradores(as) ou Permissionários(as), abaixo assinados(as), vinculados(as) ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Popular Urbano ou Contrato de Permissão de uso não Remunerada de Imóveis de Interesse Social Urbano, do imóvel supra citado, reconhece e assume o compromisso de cumprir as obrigações ajustadas no presente Termo de Acordo e Confissão de Dívida, mediante o pagamento dos valores especificados no item 4, efetuando a quitação das parcelas acordadas, referentes a dívida discriminada no item 3, proveniente do saldo devedor do processo de aquisição de imóvel popular no município de Florianópolis.

1.2 - Os(as) Promissários(as) Compradores(as) ou Permissionários(as), neste ato, comprometem-se em assumir a responsabilidade pelo pagamento do débito, objeto deste acordo, nas datas dos respectivos vencimentos das parcelas, até a plena quitação do saldo devedor do imóvel, sob pena da incidência das sanções contidas no item 5 deste termo.

2 - Composição do Débito:

2.1 - A consolidação dos débitos terá como base a data da efetiva adesão pelos(as) Permissionários(as) ao REFHIS/2021 e resultará do valor estabelecido como Recursos do Parcelamento no Contrato de Permissão de Uso não Remunerada de Imóveis de Interesse Social Urbano.

2.1.1 - O valor original dos Recursos do Parcelamento será atualizado monetariamente pela variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) a contar da data de assinatura do contrato original até o dia 31/12/2020.

2.2 - A consolidação dos débitos terá como base a data da efetiva adesão pelo(a) Promissários(as) Compradores(as) ao REFHIS/2021 e resultará da soma das parcelas vencidas, acrescidas da atualização monetária do período, mais o valor nominal das parcelas vincendas.

2.3 - A atualização monetária aplicada aos débitos vencidos será calculada com base na variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), nos termos da legislação em vigor.

2.4 - A primeira prestação do programa REFHIS/2021 deve ser paga em trinta dias contados após a data de encerramento do programa REFHIS/2021, independentemente da data de adesão. As prestações restantes terão seus vencimentos em igual dia nos meses subsequentes.

2.5 - As parcelas subsequentes serão atualizadas monetariamente, pela variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), a contar do dia que corresponder ao dia da adesão dos(as) Promissários(as) Compradores(as) ou Permissionários(as) ao programa REFHIS/2021.

2.6 - Ficam mantidas as demais condições às partes, conforme estabelecidas no Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Popular Urbano.

3 - Saldo Devedor:

Referência/Ano	Parcelas Vencidas	Vencimento	Valor Atualização	Valor Total Débito
....
....
....
Total do Débito (A)	\$	-	\$	\$
	Parcelas a Vencer	Nº de Parcelas	-	Valor Total a Vencer
Total do Débito (B)	\$	-	\$
Saldo Devedor (A+B)	-	-	-	\$\$

4 - Cálculo do Parcelamento:

Saldo Devedor Inicial (A)	Valor Entrada (Opcional) (B)	Saldo Devedor Final (A-B)
\$	(\$)	\$

Nº de Parcelas	Valor Parcela Mensal	1º Vencimento do REFHIS/2021
.....	\$	dd/mm/aaa

5 - Penalidades

5.1 - O inadimplemento da primeira parcela implicará no cancelamento deste Acordo, retornando à dívida à situação anterior ao REFHIS/2021.

5.2 - Caso ocorra atraso nos pagamentos do parcelamento, incidirão sobre o valor do débito: atualização monetária pela variação mensal do IPCA/IBGE e multa de mora de dois por cento, conforme estabelece a Lei do REFHIS/2021.

5.3 - O atraso de qualquer parcela por mais de cento e cinquenta dias autorizará o Município, independente de prévia notificação aos Promissários(as) Compradores(as) ou Permissionários(as), a aplicar as sanções estabelecidas no Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Popular Urbano ou no Contrato de Permissão de Uso não Remunerada de Imóveis de Interesse Social Urbano, culminando com a retomada do imóvel pelo Município, conforme estipula do contrato original.

5.4 - Poderão ser mantidos, excepcionalmente, os parcelamentos do REFHIS/2021, mesmo que ainda existam parcelas vencidas há mais de cento e cinquenta dias, não sendo superior a um ano, desde que justificado o atraso e acolhida à justificativa pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS).

5.5 – O não cumprimento de qualquer dos itens elencados no presente Termo de Acordo e Confissão de Dívida dará Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS), por meio do Município, o direito de acionar judicialmente os(as) Promissários(as) Compradores(as) ou Permissionários(as), que responderão por todo o ônus do processo, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios.

6 – Foro

6.1 – Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis, para dirimir quaisquer dúvidas a respeito de Termo de Acordo e Confissão de Dívida.

E por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

Florianópolis-SC, __ de _____ de 2021.

Município de Florianópolis

Representante do FMHIS

Nome :

Matricula:

Atendente

Nome:

Matricula:

Promissários(as) Compradores(as) ou Permissionários(as)

1º Promissário(a)Comprador(a)/Permissionários(as) 2º Promissário(a)Comprador(a)/Permissionários(as)

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

Testemunha

Testemunha 1

Nome:

CPF:

Testemunha 2

Nome:

CPF: