

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO

Que entre si fazem de um lado VILLAS DO ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.596.416/0001-87 com sede na Estrada da Pitinga, s/n, distrito de Arraial, d'Ajuda, Porto Seguro/BA, CEP 45.816-000, com ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE n.º 29201777244, em 17/12/1996, representada por seu procurador LUIZ ALVES SODRE, brasileiro, divorciado, tecnólogo em proc. de dados, portador da cédula de identidade RG n.º 15.619.941-62 - SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 116.337.941-72, residente e domiciliado na Estr. de Trancoso, 2222, no distrito de Arraial D'Ajuda, município de Porto Seguro/BA, doravante denominada **INCORPORADORA**, de outro, a Associação de Moradores do Villas do Arraial-AMOVA, com sede na rua Ananás, nº 40, Villas do Arraial, Arraial d'Ajuda, Porto Seguro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.078.056/0001-73, neste ato representada por seu presidente Jardel Gores, portador da carteira de identidade nº 4485576, CPF: 046.907.549-00, doravante denominada **FISCALIZADORA** e de outro lado, a empresa FM Construtora, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.806.316/0001-33, localizada no lote 01 da quadra "Y", Villas do Arraial, Arraial d'Ajuda, Porto Seguro/BA, neste ato representada por seu sócio-diretor Antônio Marcos dos Anjos, brasileiro, solteiro, maior, construtor civil, portador da carteira de identidade nº 670936987-SSP/BA e do CPF sob nº 800.267.025-68 por diante denominada simplesmente **PRESTADORA**, tem por justo e acordado o presente.

CLÁUSULA 1ª – OBJETO E CAUSA.

As partes celebram o presente Termo de Acordo de SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, que será regido pelas legislações que disciplinam a matéria, ressalvando as limitações do caráter privado deste e especificamente, pelas condições a seguir estipuladas como forma de garantir o fornecimento de água potável para o bairro Villas do Arraial com 853 unidades habitacionais de consumo (USUÁRIOS) e 13 ÁREAS COMUNITÁRIAS.

Os SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL compreendem projeto, construção, operação e manutenção dos sistemas integrantes de captação, tratamento, armazenamento e distribuição de água, incluindo a gestão organizacional, o atendimento, a cobrança e a prestação dos SERVIÇOS COMPLEMENTARES aos USUÁRIOS.

O presente acordo entre INCORPORADORA, PRESTADORA e FISCALIZADORA, surge como necessidade mútua de fornecer mínimas garantias para o fornecimento regular e de qualidade, preenchendo anormal situação causada pela não encampação da empresa Embasa desde 2005, formalizando compromissos e obrigações entre as partes envolvidas.

CLÁUSULA 2ª - ANEXOS.

Integram o presente Termo, para todos os efeitos legais os seguintes anexos:

- ANEXO I - ÁREA DE CONCESSÃO E ÁREAS OPERACIONAIS.
- ANEXO II - NORMAS E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS.
- ANEXO III - TABELA DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES E MULTAS.
- ANEXO IV - TARIFAS VIGENTES.
- ANEXO V - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANO DE EXPANSÃO E PLANOS EMERGENCIAIS.

Jardel Gores *A* *11*

CLÁUSULA 3^a – DEFINIÇÕES E NOMENCLATURA.

Os seguintes termos técnicos serão usados neste Termo de Acordo.

SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL – Trata-se do objeto deste Termo de Acordo.

SERVIÇOS COMPLEMENTARES - Serviços necessários para conectar e desconectar os USUÁRIOS na rede de distribuição.

USUÁRIOS - Cada uma das 853 unidades habitacionais de consumo (lotes) situados na ÁREA DE CONCESSÃO, o loteamento Villas do Arraial.

USUÁRIOS EXTERNOS - 23 unidades habitacionais de consumo (lotes) localizados no lado oposto da Alameda do Flamboyant, um ponto na casinha da fazenda 53.

ÁREA DE CONCESSÃO – Descrita no Anexo I. Todo o perímetro do empreendimento Loteamento Villas do Arraial, situado em Arraial d'Ajuda, município de Porto Seguro/BA, composto por 853 unidades habitacionais de consumo e 13 ÁREAS COMUNITÁRIAS.

ÁREAS COMUNITÁRIAS - Todas as 8 praças e 5 áreas de equipamentos comunitários dentro da ÁREA DE CONCESSÃO.

ÁREAS OPERACIONAIS – É o espaço demarcado contendo os sistemas de distribuição compostos por reservatórios, poço artesiano e equipamentos utilizados e mantidos pela PRESTADORA para a prestação dos seus serviços, descritas no Anexo I.

CLÁUSULA 4^a – PRAZO E PRORROGAÇÃO.

4.1 O prazo desse Termo de Acordo é de 10(dez) anos ou menor em caso da encampação pela Embasa.

4.2 A prorrogação poderá ocorrer através de novo Termo de Acordo, por iniciativa e solicitação da PRESTADORA, desde que sua manifestação seja expressa, ou a critério da INCORPORADORA para assegurar a continuidade e qualidade dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL e com base nos relatórios técnicos sobre a regularidade e qualidade dos serviços prestados e parecer técnico favorável da FISCALIZADORA.

CLÁUSULA 5^a – BENS INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO.

5.1 A rede de distribuição de água, toda de propriedade do PODER PÚBLICO e sob responsabilidade provisória da INCORPORADORA é composta por toda a rede de tubos, conexões e registros, dois reservatórios de 250 mil litros, um poço artesiano, painel de controle, além das demais edificações localizadas nas duas ÁREAS OPERACIONAIS.

5.2 A PRESTADORA é proprietária do equipamento de cloração e das duas bombas de captação.

5.3 Será responsabilidade do PODER PÚBLICO conjuntamente com a Embasa, conduzir o processo de cessão ou desapropriação das áreas ÁREAS OPERACIONAIS definitivas, localizadas nas áreas comunitárias "AM" e "E" por

ocasião da encampação e até que isso ocorra, a PRESTADORA obriga-se a cuidar e protege-las da melhor forma possível.

5.4 A PRESTADORA deverá cercar as ÁREAS OPERACIONAIS, limitando o acesso, colocando portão com chave, placa de proibição de entrada e placa identificadora de "área operacional de captação, tratamento e distribuição do Loteamento Villas do Arraial" com a identificação da PRESTADORA e da INCORPORADORA.

5.5 A PRESTADORA poderá utilizar, sob sua responsabilidade e até o final de seu Termo de Acordo, dentro da área operacional da quadra "AM", sua base de operações, que deve ser executada de forma totalmente desmontável e removível, servindo unicamente para as atividades relativas a operação do sistema, seu escritório para atendimento aos USUÁRIOS, equipamentos e almoxarifado.

5.5.1 Antes de iniciada qualquer obra, a PRESTADORA deverá apresentar projeto à ser aprovado pela INCORPORADORA e FISCALIZADORA.

5.6 Ao final desse Termo de Acordo, a PRESTADORA deverá desmontar seu escritório devolvendo a área totalmente desimpedida e livre de resíduos.

5.7 Todos os bens que venham a ser construídos pela PRESTADORA, ao longo desse Acordo, necessários e vinculados à execução dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL automaticamente incorporam-se ao patrimônio do PODER PÚBLICO.

CLÁUSULA 6^a – SERVIÇO ADEQUADO.

6.1 A PRESTADORA deverá prestar um serviço adequado e de qualidade, de acordo com o disposto neste Termo de Acordo, visando o pleno e satisfatório atendimento dos USUÁRIOS.

- Regularidade na prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL nos termos e condições estabelecidas neste Termo de Acordo;
- Continuidade na prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL sem interrupções, exceto nas situações previstas neste Termo de Acordo e nas demais normas em vigor;
- Eficiência na execução dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL e SERVIÇOS COMPLEMENTARES de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que assegurem, qualitativa e quantitativamente, em caráter permanente, o cumprimento dos objetivos e das metas deste acordo;
- Segurança na execução dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL com a utilização de técnicas que visem à prevenção de danos aos USUÁRIOS, aos empregados da PRESTADORA e às instalações da rede;
- Cortesia no tratamento aos USUÁRIOS com civilidade e urbanidade, assegurando o amplo acesso para a apresentação de solicitações e reclamações.

CLÁUSULA 7^a – VALOR BASE E CONTRAPARTIDAS.

7.1 O valor mensal do presente Termo, para todos os fins e efeitos de direito, corresponde à média do total de contas recebidas nos últimos doze meses.

7.2 Mensalmente, pelos serviços de fiscalização e acompanhamento, a FISCALIZADORA receberá em sua conta bancária nº 1502299-0, agência 0001 do

Banco Cora SCD (Código 403), beneficiário Associação de Moradores do Villas do Arraial, Chave PIX/CNPJ 14078056000173 até o quinto dia útil, honorários correspondentes a 15%(quinze por cento) da receita bruta recebida no mês anterior, a partir de agosto/2021, incluindo-se as contas em atraso, emitidas em períodos anteriores.

7.3 A rede nesta data consta com 261 usuários conectados e quando atingir 350(trezentos e cinquenta) usuários, automaticamente este percentual passará para 20%(vinte por cento).

CLÁUSULA 8ª – SISTEMA TARIFÁRIO.

8.1 DA TARIFAÇÃO.

8.1.1 O faturamento da água fornecida pela PRESTADORA deverá ser efetuado com base no consumo em metros cúbicos, efetivamente medido através de hidrômetro, seguindo estritamente o padrão regulamentado e vigente da Embasa no que tange a tarifas e metodologia de cálculo.

CLÁUSULA 9ª – SISTEMA DE COBRANÇA.

9.1 As tarifas serão cobradas pela PRESTADORA diretamente dos USUÁRIOS. A PRESTADORA deve dispor de todos os meios possíveis para a entrega das contas, seja por e-mail, mensagens, SMS ou entrega domiciliar, devendo manter seu escritório aberto em horário comercial para atendimento aos USUÁRIOS.

9.2 As leituras de consumo serão realizados mensalmente todo dia 25 e 26 e a entrega das contas ocorrerá até o dia primeiro de cada mês com vencimento para o dia 10 do mês subsequente, podendo esse calendário ser modificado em comum acordo.

9.3 Em caso de atraso, será cobrada multa de 2%(dois por cento), juros de 1%(um por cento) ao mês. A atualização monetária pelo IGP-M ocorrerá para as contas com mais de 90(noventa) dias de atraso.

9.4 Ficam isentas de pagamento a sede de atendimento da FM Construtora, da AMOVA e as praças e áreas de equipamentos comunitários.

CLÁUSULA 10ª – OBRIGAÇÕES DA PRESTADORA.

10.1 A PRESTADORA obriga-se a conectar os Usuários na rede de abastecimento apenas com a imediata instalação do hidrômetro. Se houver algum problema técnico que impeça a imediata conexão, esse prazo pode estender-se no máximo por 15 (quinze) dias devendo ser justificado expressamente para a FISCALIZADORA.

10.2 Garantir a demanda de água salvo em eventuais manutenções do sistema de abastecimento de água, ou em caso fortuito ou de força maior;

10.3 A distribuição de água potável atende exclusivamente os USUÁRIOS da ÁREA DE CONCESSÃO, salvo permissão expressa da FISCALIZADORA porem de forma nenhuma deve extrapolar os limites da Alameda dos Flamboyants (USUÁRIOS EXTERNOS);

10.4 Manter sob seu domínio e responsabilidade as ÁREAS OPERACIONAIS e seus sistemas e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento e uso;

10.5 Fornecer os insumos, em especial o cloro ou qualquer outro necessário, em quantidade suficiente para a desinfecção adequada da água realizada por sistema automatizado, verificando e garantindo o perfeito funcionamento e dosagem do equipamento;

10.6 Prestar assistência técnica 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias, incluindo sábados, domingos e feriados na manutenção e reparação dos equipamentos e sistemas através de número telefônico único e sempre disponível para o atendimento emergencial;

10.7 Efetuar anualmente a desinfecção/limpeza do poço por empresa especializada contratada fornecendo certificado do serviço;

10.8 Realizar anualmente a limpeza e desinfecção bacteriológica dos reservatórios de água, ocasião que o abastecimento será interrompido por 24 horas, da seguinte forma:

a) avisar os Usuários sobre a limpeza dos reservatórios 24 (vinte e quatro) horas antes desta ser executada;

b) isolar e esvaziar o reservatório;

c) remover o material sedimentado no fundo;

d) escovar a superfície interna com água clorada (solução de 100 mg de cloro por litro de água), na base de 02 (dois) litros por metro quadrado de superfície, usando escova de nylon;

e) remover o produto da escovação mediante lavagem final;

f) encher o reservatório com água clorada (concentração de 50 mg de cloro por litro da água), com tempo de contato mínimo de 04 (quatro) horas. As tampas devem ser vedadas;

g) esvaziar o reservatório através das torneiras, uma vez decorrido o tempo de contato e passar ao uso normal de água;

h) o volume de agua utilizado para a limpeza deverá ser registrado no Boletim de Ocorrência.

10.9 Manter apólice de seguro anual com empresa especializada para eventual problema técnico com o poço ou o painel de controle;

10.10 Manter uma bomba de reserva que deverá ser testada mensalmente;

10.11 Fornecer semestralmente em março e setembro, análise microbiológica e físico-química (pH, cor e turbidez), recolhendo as amostras de água e encaminhando para o laboratório de análises, fornecendo embalagens, pessoal e materiais para a coleta;

10.12 Os resultados das análises serão entregues para a FISCALIZADORA para a devida divulgação aos USUÁRIOS e deverão ser apregoados em quadro visível no escritório da PRESTADORA e na página web da rede de agua Villas, fmconstrutorabahia.com.br/villas;

André Dornes *Arq A*

10.13 Obriga-se a PRESTADORA a fornecer a mão-de-obra e material necessários para a ligação dos pontos centrais em cada uma das 13 ÁREAS COMUNITÁRIAS, a pedido da FISCALIZADORA, conforme recomendações técnicas de proteção a serem definidas pela PRESTADORA de forma a assegurar acesso exclusivo pela FISCALIZADORA, impedindo danos e utilização indevida.

10.14 A FISCALIZADORA em conjunto com a PRESTADORA devem requisitar sempre que julgarem necessário, assistência e responsabilidade técnica de profissional na área química para a melhoria da qualidade da agua;

10.15 Zelar pela integridade e bom funcionamento das ÁREAS OPERACIONAIS e demais equipamentos, sob pena de indenização do dano material causado, podendo ainda responder por todos os danos causados diretamente ou indiretamente pelo mau uso do objeto, a si ou a terceiros e por todos os riscos a que daí resultantes, sejam da origem que forem isentando a INCORPORADORA de qualquer responsabilidade civil, criminal ou pecuniária advinda dos fatos decorrentes;

10.16 Responsabilizar-se pela execução de todos os SERVIÇOS COMPLEMENTARES necessários junto aos USUÁRIOS;

10.17 A PRESTADORA é responsável pelas obrigações trabalhistas ou previdenciárias, decorrentes da relação empregatícia entre ela e seus prepostos e empregados que forem designados para a execução dos serviços contratados, no que tange ao objeto contratado;

10.18 Observar as normas da FISCALIZADORA, respeitando seu caráter orientador e controlador, permitindo aos seus encarregados livre acesso, desde que devidamente identificados, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes bem como a seus registros contábeis e aos demais documentos ligados à prestação;

10.19 Responder os questionamentos e reclamações dos USUÁRIOS, nos prazos e condições estabelecidas no ANEXO III - TABELA DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES E MULTAS;

10.20 A PRESTADORA deverá se empenhar para evitar transtornos aos USUÁRIOS e à população em geral, na operação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, devendo, imediatamente após o término e também durante as obras nas vias públicas, criar condições para a pronta abertura total ou parcial do trânsito aos veículos e pedestres;

10.21 Nos casos de necessidade de reparo ou serviço que impeçam o funcionamento, no todo ou em parte, de suas instalações de captação, reserva ou distribuição, a PRESTADORA sempre que possível, dará prévio aviso para a FISCALIZADORA e para os USUÁRIOS afetados, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, estando, desonerada de penalidades ou indenização por estas suspensões necessárias ou emergenciais;

10.22 Obriga-se a PRESTADORA a instalar no prazo máximo de 45(quarenta e cinco) dias, hidrômetro na saída da bomba do Villas I e apresentar em seus relatórios mensais o volume efetivamente saído do reservatório;

10.23 A Prestadora deverá emitir as notas fiscais referentes aos serviços prestados do valor total recebido, pagando o SIMPLES hoje previsto em 18,0%(dezoito por cento).

10.24 Dar continuidade às suas expensas ao processo de dispensa de outorga em nome da INCORPORADORA ao custo estimado de R\$ 4.000,00(quatro mil reais).

CLÁUSULA 11^a – OBRIGAÇÕES DA INCORPORADORA.

11.1 Acompanhar permanentemente a prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL fazendo cumprir as disposições legais, regulamentares e contratuais deste Termo de Acordo, zelando pela boa qualidade dos serviços pela PRESTADORA;

11.2 Intervir nos casos e nas condições previstas neste Termo de Acordo e nos casos previstos em lei, podendo arbitrar questões entre a FISCALIZADORA e a PRESTADORA.

11.2 Fornecer as licenças, inclusive ambientais cabíveis e pertinentes à execução dos serviços aqui compreendidos e obras a serem realizadas, junto ao PODER PÚBLICO;

11.3 Promover e arcar com os custos decorrentes da declaração de utilidade pública, propositura de limitações administrativas e/ou desapropriação de áreas e/ou bens imóveis para viabilizar a encampação necessária pela Embasa;

11.4 A INCORPORADORA será a única responsável pelo passivo ambiental originado de atos ou fatos ocorridos anteriormente à assinatura deste Termo de Acordo, devendo manter a PRESTADORA isenta de qualquer responsabilidade no caso de afronta à legislação ambiental;

11.5 A INCORPORADORA deve continuar ativa através de seus administradores, no sentido de caminhar para a imediata encampação pela Embasa, devendo arcar com os custos para esse processo que envolvem contratação de profissional, desenvolvimento de projetos e taxas diversas;

CLÁUSULA 12^a – OBRIGAÇÕES DA FISCALIZADORA.

12.1 Promover a regulamentação, o controle e a fiscalização da prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, observando os dispositivos legais cabíveis e contratuais existentes;

12.2 Acompanhar permanentemente a prestação dos serviços, exercendo o poder fiscalizador em relação à prestação dos serviços regulados;

12.2.1 A FISCALIZADORA se fará representar por Comissão formalizada especificamente para tratar dos serviços ora ajustados, sendo representada por seu Presidente em exercício;

12.2.2 A FISCALIZADORA deverá utilizar o endereço eletrônico ouvidoriaamova2021@gmail.com para fins de ouvidoria, devendo o respectivo endereço constar nas faturas mensais dos usuários;

1.0 Duran 

12.3 Impor aos USUÁRIOS, na forma da lei, a obrigação de se conectar ao SISTEMA DE ABASTECIMENTO e pagarem pelos custos das tarifas e outros preços decorrentes da conexão e uso desses serviços;

12.4 Estimular o aumento da qualidade, produtividade e preservação do meio ambiente, bem como medidas e informações junto aos USUÁRIOS que visem a redução e o desperdício;

12.5 Aplicar em conjunto com a INCORPORADORA, as penalidades contratuais, impondo sanções e medidas corretivas junto a PRESTADORA, quando for o caso;

12.6 Auxiliar a PRESTADORA na cobrança das inadimplências, aprovando e endossando mensalmente, a lista de cortes-suspensão de abastecimento a serem realizados. A PRESTADORA deve cumprir as determinações de suspensão de abastecimento decididas pela FISCALIZADORA.

12.7 Fixar normas técnicas e instruções para a melhoria da prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, redução dos custos, segurança das instalações, promoção da eficiência e atendimento aos usuários, observados os limites estabelecidos pela legislação cabível;

12.8 Receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos USUÁRIOS, que por algum motivo não foram solucionados pela PRESTADORA;

12.9 Cabe a FISCALIZADORA resolver os casos omissos ou dúvidas suscitadas na aplicação das regras aqui dispostas e nos ANEXO II e III, inclusive decidindo em segunda instância sobre pendências da PRESTADORA com os USUÁRIOS.

12.10 Autorizar expressamente todos os descontos que podem eventualmente ser concedidos por ocasião de vazamentos na rede privada do USUÁRIO.

CLÁUSULA 13^a – INVESTIMENTOS, OBRAS E CAUÇÃO.

13.1 Para a realização dos investimentos necessários, a PRESTADORA deverá obedecer as normas editadas pelos órgãos técnicos especializados e ainda, cumprir todas as especificações e normas técnicas brasileiras que assegurem integral solidez e eficiência. As obras deverão respeitar com rigor todas as disposições, prazos e especificações técnicas previamente definidas;

13.2 A PRESTADORA deverá encaminhar à INCORPORADORA e FISCALIZADORA, ao final de cada obra, toda a documentação a ela relacionada, inclusive os projetos básicos e executivos;

13.3 Ficam aqui estabelecidas as obras a serem executadas pela PRESTADORA:

13.3.1 Reforço estrutural com oito pilares e duas vigas do Reservatório Villas II, incluindo nova impermeabilização e pintura. O valor estimado para esta obra é de R\$15.000,00 (quinze mil reais) com início previsto para 01/06/2022 e duração de 40(quarenta) dias.

13.3.2 Poço artesiano com previsão de 120m, bomba, materiais, painel de partida e dispensa de outorga. O valor previsto é de R\$ 72.000,00(setenta e dois mil reais) conforme orçamento apresentado com início previsto para o

segundo semestre de 2020 e duração entre 30 a 60 dias para execução, devendo ser financiado pela INCORPORADORA.

CLÁUSULA 14^a – REGULAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.

14.1 Os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, serão acompanhados pela FISCALIZADORA, nos termos definidos neste Termo e seus Anexos.

14.2 A fiscalização e regulação dos serviços, obedecerá ao disposto da legislação em vigor, e terá como objetivos a fixação de padrões e normas para a adequada prestação dos serviços e para a satisfação dos USUÁRIOS.

14.3 Para possibilitar o exercício da atividade de regulação e fiscalização, a PRESTADORA obriga-se a manter informações atualizadas, conferindo livre acesso, por parte da FISCALIZADORA, a todos os dados, livros, registros e documentos relacionados a este Termo, prestando, a respeito destes, os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela FISCALIZADORA ou a INCORPORADORA, em um prazo máximo de 7 (sete) dias.

14.4 A FISCALIZADORA deverá eleger representante único para tratar dos assuntos relacionados a este Termo de Acordo junto a PRESTADORA e a INCORPORADORA.

14.5 A PRESTADORA mensalmente deverá distribuir para a INCORPORADORA e a FISCALIZADORA, prestação de contas obrigatoriamente com as seguintes informações:

- 14.5.1 Volume medido na saída no reservatório;
- 14.5.2 Volume total consumido pelos USUÁRIOS;
- 14.5.3 Volume total consumido pelas ÁREAS COMUNITÁRIAS;
- 14.5.4 Contas emitidas no período de competência;
- 14.5.5 Contas recebidas no mês anterior;
- 14.5.6 Histórico de totais mensais do ano;
- 14.5.7 SERVIÇOS COMPLEMENTARES executados constando todas as instalações, corte e religações realizadas;
- 14.5.8 Boletim de ocorrências (BO) com informações sobre acidentes, interrupções e vazamentos com detalhes sobre problemas, causas, consequências, solução, tempo de conserto e volume estimado de vazamento.

14.6 Obriga-se a PRESTADORA a manter pasta no Google Drive com acesso pela FISCALIZADORA e INCORPORADORA contendo, informações mensais sobre seguro e pagamentos, contas de energia elétrica, exames de agua bem como todos os relatórios citados em 14.5;

14.7 No caso de existirem objeções em relação aos serviços realizados pela PRESTADORA, a FISCALIZADORA informará, fundamentadamente, as observações e motivos da sua objeção, abrindo à PRESTADORA, após lhe assegurar amplo direito de defesa e ao contraditório nos moldes deste Termo de Acordo, prazo para cumprimento das exigências;

14.8 A FISCALIZADORA poderá realizar, na presença dos representantes da PRESTADORA, ou requerer que esta realize, ensaios ou testes que possibilitem a verificação das condições de adequação do funcionamento do sistema, assim como das condições de qualidade da água fornecida;

14.9 O responsável pela fiscalização anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com este Termo, determinando à PRESTADORA a regularização das faltas ou defeitos verificados e emitindo os autos de infração, quando for o caso, nos termos previstos neste Termo de Acordo;

14.10 No caso de eventuais atrasos ou inconformidades entre a execução das obras e serviços, a PRESTADORA deverá informar à INCORPORADORA e à FISCALIZADORA a respeito, de forma detalhada, identificando as providências que estiverem sendo adotadas para corrigir esses fatos;

14.11 As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante da FISCALIZADORA devem ser encaminhadas aos seus superiores da AMOVA, em tempo hábil para a adoção das medidas cabíveis.

14.12 A PRESTADORA é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas e no prazo a ser acordado pelas partes, no todo ou em parte, as obras e serviços pertinentes a este Termo de Acordo em que a fiscalização verifique, de forma justificada e comprovada, vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, considerando-se a complexidade técnica da questão em análise.

14.13 Se a PRESTADORA não concordar com a decisão do representante da FISCALIZADORA, quanto à qualidade do trabalho das obras ou serviços, deverá proceder às comunicações de praxe, dentro de 15 (quinze) dias após ter sido notificada.

14.14 Da decisão constante da Cláusula acima, caberá, no prazo de 15 (quinze) dias, recurso, contra a qual caberá Pedido de Reconsideração.

14.15 Caso seja(m) indeferidos o(s) recurso(s) da PRESTADORA, poderá ser determinada a demolição, a reconstrução ou a adequação dos trabalhos defeituosos, conforme o caso, cabendo à PRESTADORA realizá-los às suas expensas.

CLÁUSULA 15^a – CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR E ASSUNÇÃO DE RISCOS.

15.1 A INCORPORADORA poderá suspender, total ou parcialmente, por sua iniciativa ou determinação, o fornecimento de água no caso de caso fortuito ou força maior, ordem expressa de autoridade competente, ou impedimento legal, desde que ocorridas sem culpa e por fatos fora de controle do mesmo, ficando isenta de qualquer responsabilidade, penalidade ou indenização a eventuais prejuízos causados.

15.2 A PRESTADORA não será responsável pelos seguintes riscos relacionados a este Termo de Acordo:

- Descumprimento, pela INCORPORADORA, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis à INCORPORADORA previstos neste Termo de Acordo e/ou na legislação vigente;
- Alteração, pela INCORPORADORA, dos encargos atribuídos à PRESTADORA, incluindo, obras ou serviços não descritos neste Termo de Acordo.
- Ocorrência de eventos de caso fortuito ou força maior;
- Demais eventos integrantes da área econômica extraordinária e extracontratual, não expressamente listados acima, que venham a alterar o equilíbrio econômico-financeiro deste Termo de Acordo, não causados por culpa ou dolo da PRESTADORA;

CLÁUSULA 16^a – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 A falta de cumprimento, por parte da PRESTADORA, de qualquer cláusula ou condição deste Termo de Acordo e demais normas técnicas pertinentes, ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de forma isolada ou cumulativa, nos termos da legislação aplicável:

- Advertência;
- Multa;
- Rescisão do Termo de Acordo.

16.2 A graduação das sanções observará as seguintes escalas:

16.2.1 A infração será considerada leve, quando decorrer de condutas involuntárias ou escusáveis da PRESTADORA e da qual ela não se beneficie;

16.2.2 A infração será considerada de média gravidade quando decorrer de conduta inescusável, mas que não traga para a PRESTADORA qualquer benefício ou proveito;

16.2.3 A infração será considerada grave, podendo ser aplicada a penalidade pelo seu valor máximo previsto, quando a INCORPORADORA constatar presente os seguintes fatores:

16.2.3.1 Ter a PRESTADORA agido com má-fé;

16.2.3.2 Da infração decorrer benefício direto ou indireto para a PRESTADORA;

16.2.3.3 A PRESTADORA for reincidente na infração.

16.3 A penalidade de advertência imporá a PRESTADORA o dever de cumprir, no prazo estabelecido, as obrigações contratuais em que esteja inadimplente, e será aplicada quando a PRESTADORA:

16.3.1 Não permitir o ingresso dos servidores da FISCALIZADORA para o exercício da fiscalização na forma prevista neste Termo de Acordo;

16.3.2 Deixar de prestar, no prazo estipulado, as informações solicitadas ou aquelas a que esteja obrigada independentemente de solicitação;

16.3.3 Descumprir qualquer uma das obrigações assumidas neste Termo de Acordo, não prevista neste instrumento como hipótese ensejadora da aplicação de multa, ou ser negligente, imprudente ou agir com imperícia no cumprimento das mesmas.

16.4 Sem prejuízo das demais hipóteses ensejadoras da aplicação de advertência previstas nesta Cláusula, nas infrações classificadas como leves, quando da sua primeira ocorrência, a pena de multa será substituída por pena de advertência da PRESTADORA, que será comunicada formalmente da sanção;

16.5 A PRESTADORA se sujeitará às seguintes sanções pecuniárias:

16.5.1 Por descumprimento ou irregularidade injustificada das regras aqui estabelecidas, multa, por infração, de até 5%(cinco por cento), calculada sobre o valor base do Termo de Acordo;

16.5.2 Pela suspensão geral injustificada dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, multa de 5%(cinco por cento), por evento, calculada sobre o valor base do Termo de Acordo.

16.6 Considera-se justificativa plausível, para fins de elidir a penalidade prevista acima, aquela que demonstre ter sido, a suspensão, ocasionada por fatores alheios à vontade e à capacidade de prevenção da PRESTADORA, como acidentes na rede ou problemas na bomba que deverão ser sanados com a maior urgência possível;

16.7 As hipóteses de descumprimento não previstas acima serão verificadas pela INCORPORADORA, a quem caberá a aplicação da sanção, conforme a gravidade da infração;

16.8 O não pagamento de qualquer multa fixada nos termos do disposto nesta Cláusula, no prazo fixado caracterizará falta grave e poderá ensejar a intervenção na PRESTADORA, nos termos do Termo de Acordo, além de implicar a incidência de correção monetária e juros de 1% ao mês pro rata, até o limite máximo admitido em lei;

16.9 A aplicação de multas à PRESTADORA não a isenta do dever de ressarcir os danos eventualmente causados a INCORPORADORA ou aos USUÁRIOS;

16.10 Caso as infrações cometidas por negligência da PRESTADORA importem a reincidente aplicação de penalidades superiores ao limite de cinco no ano, a INCORPORADORA, poderá intervir no Termo de Acordo ou declarar sua rescisão na forma da lei;

16.11 O processo de aplicação de penalidades, inclusive moratória, tem início com a lavratura do auto de infração pela FISCALIZADORA, que tipificará a infração cometida, para fins de aplicação da respectiva penalidade;

16.12 O auto de infração deverá indicar com precisão a falta cometida, a norma violada e a base legal da sanção, e será lavrado em 03 (três) vias, através de notificação entregue à PRESTADORA sob protocolo com cópia para a INCORPORADORA;

16.13 A prática de duas ou mais infrações pela PRESTADORA poderá ser apurada em um mesmo auto de infração;

16.14 No prazo de 15 (quinze) dias contado do recebimento da notificação da penalidade, a PRESTADORA poderá apresentar sua defesa que deverá, necessariamente, ser apreciada pela FISCALIZADORA, sendo vedada qualquer anotação nos registros da PRESTADORA, enquanto não houver a decisão final sobre a procedência da autuação;

16.15 A decisão proferida pela FISCALIZADORA deverá ser motivada e fundamentada, apontando-se os elementos atacados ou não na defesa apresentada pela PRESTADORA. A FISCALIZADORA notificará a PRESTADORA da decisão proferida em face da defesa apresentada, cabendo à PRESTADORA recurso junto a FISCALIZADORA, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação;

16.16 Mantido o auto de infração em última instância administrativa, a PRESTADORA será notificada a respeito, devendo a penalidade ser imposta em observância ao seguinte:

16.16.1 No caso de advertência, será anotada nos registros da PRESTADORA junto à FISCALIZADORA;

16.16.2 Em caso de multa pecuniária, a PRESTADORA deverá efetuar o pagamento dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação da decisão.

16.17 As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no Termo de Acordo serão revertidas da seguinte forma:

16.17.1 Em se tratando de infrações cometidas pelos USUÁRIOS, descontados os eventuais danos em equipamentos e materiais à PRESTADORA, os valores líquidos serão divididos na proporção 15%(vinte por cento) para a FISCALIZADORA e 85%(oitenta e cinco por cento) para a PRESTADORA.

16.17.2 É responsabilidade da FISCALIZADORA a aplicação das multas seguindo os autos de infração e orientações fornecidos da PRESTADORA.

16.17.3 Em se tratando de infrações cometidas pela PRESTADORA, os valores serão a princípio, revertidos de forma igualitária entre INCORPORADORA e FISCALIZADORA, porém tratando-se de situação sempre grave, cada caso deverá ser analisado individualmente, levando-se em consideração a infração cometida e os danos causados às partes.

CLÁUSULA 17^a – INTERVENÇÃO.

17.1 Sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a INCORPORADORA poderá, excepcionalmente, intervir no Termo de Acordo, com o fim de assegurar a continuidade e adequação da prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

17.2 A intervenção se dará mediante decisão da INCORPORADORA em conjunto com a FISCALIZADORA, devendo a mesma justificar a intervenção, indicar o nome do interventor, definir o prazo da intervenção, bem como os objetivos e limites da medida;

17.3 Declarada a intervenção, a INCORPORADORA deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento para comprovar as causas determinantes da medida

e apurar responsabilidades, assegurado o direito da ampla defesa e do contraditório;

17.4 Caso seja comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares, a INCORPORADORA declarará sua nulidade, devendo os SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL serem imediatamente devolvidos à PRESTADORA;

17.5 O procedimento administrativo a que se refere esta cláusula deverá ser concluído no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de cessarem os efeitos da intervenção, sem prejuízo do prosseguimento do processo administrativo;

17.6 Cessada a intervenção, se não for extinto o Termo de Acordo, a administração do serviço será devolvida à PRESTADORA, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá por todos os atos praticados durante a sua gestão.

CLÁUSULA 18^a – EXTINÇÃO DO TERMO DE ACORDO.

18.1 Extinto o Termo de Acordo em quaisquer hipóteses, revertem à INCORPORADORA, todas as ÁREAS OPERACIONAIS e sistema de distribuição de água, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, inclusive sociais e trabalhistas e a imediata assunção dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL bem como suspendendo-se todas as prerrogativas conferidas à PRESTADORA.

18.2 Extinção por advento do termo contratual. O advento do termo final do Termo de Acordo opera, de pleno direito, a extinção do mesmo, levando a PRESTADORA consigo, todos os seus bens e equipamentos e obrigando-se a entregar as ÁREAS OPERACIONAIS conforme as recebeu.

18.3 Extinção por encampação pela concessionária local Embasa.

18.3.1 A encampação é o cancelamento do Termo de Acordo por motivo de interesse público, precedida de lei autorizativa específica para ser encampada pela concessionária local.

18.3.2 Não importa em qual momento a encampação ocorra, em nenhuma hipótese caberá indenização à PRESTADORA, ficando a mesma operando a rede até o último momento da entrega final a Embasa, garantindo o abastecimento sem interrupção.

18.4. Extinção por caducidade.

18.4.1 A inexecução total ou parcial reiterada do Termo de Acordo acarretará, a critério da INCORPORADORA conjuntamente com a FISCALIZADORA, a declaração de caducidade do Termo de Acordo, independentemente da aplicação das sanções contratuais, respeitadas as disposições deste Termo de Acordo, especialmente desta Cláusula.

18.4.2 A caducidade do Termo de Acordo poderá ser declarada pela INCORPORADORA quando ocorrer:

18.4.2.1 A perda das condições econômicas, técnicas ou operacionais, para manter a adequada prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL;

18.4.2.2 A transferência desta cessão, sem prévia autorização da INCORPORADORA;

18.4.2.3 Reiterado descumprimento por parte da PRESTADORA das obrigações contratuais, normas técnicas e das condições da adequada prestação dos serviços, devidamente consignadas em processo administrativo, garantido o direito à ampla defesa.

18.4.2.4 A PRESTADORA paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;

18.4.2.5 A PRESTADORA não atender a intimação da INCORPORADORA no sentido de regularizar a prestação do serviço;

18.4.3 A declaração de caducidade do Termo de Acordo deverá ser precedida da verificação da efetiva inadimplência da PRESTADORA em processo administrativo, assegurando-se a esta o direito de ampla defesa e contraditório;

18.4.4 Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de a PRESTADORA ter sido previamente comunicada a respeito das infrações contratuais praticadas, devendo ser-lhe concedido prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas, observadas as condições previstas neste Termo de Acordo;

18.4.5 Declarada a caducidade, não resultará à INCORPORADORA qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros, ou com empregados da PRESTADORA, devendo a mesma arcar com o resarcimento de prejuízos causados à INCORPORADORA e aos USUÁRIOS;

18.4.6 Não caberá nenhuma indenização à PRESTADORA, ficando a mesma operando a rede até o último momento da entrega final à INCORPORADORA.

18.5. Extinção por decretação de falência ou extinção da PRESTADORA. Esse Termo poderá ser extinto caso a PRESTADORA tenha a sua falência decretada ou no caso de extinção da PRESTADORA, não cabendo-lhe nenhuma indenização.

CLÁUSULA 19^a - RESCISÃO.

19.1 Considerar-se-á rescindido o presente termo, independentemente de procedimento especial, nos seguintes casos:

19.1.1 Quando não cumpridos os encargos assumidos pela INCORPORADORA;

19.1.2 Quando o poço artesiano, os equipamentos, bem como as instalações de reservatórios e de rede permanente de distribuição tiverem utilização diversa da que lhe foi destinada;

19.1.3 Findo o prazo estipulado na cláusula 4^a sem que haja prorrogação;

19.1.4 Requerimento de concordata ou falência da PRESTADORA;

19.1.5 Transferência de Termo de Acordo a terceiros, sem prévio aviso e escrito consentimento das partes.

19.2 Os casos fortuitos ou de força maior serão excludentes de responsabilidade de ambas as partes, de acordo com o artigo 1058 e seu parágrafo único do código civil brasileiro;

19.3 O presente Termo será, automaticamente, rescindido na hipótese de ocorrência de qualquer motivo não autorizado que altere a estrutura tarifária prevista na cláusula 8^a;

19.4 As partes poderão a qualquer momento, rescindir o presente Termo de Acordo, mediante aviso prévio, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, período em que serão inteiramente válidas todas as cláusulas e condições deste Termo de Acordo;

19.4.1 Caso a PRESTADORA deixe de atender ao prazo acima estipulado, a mesma deverá arcar com multa na importância equivalente ao total recebido nos últimos 90 dias, podendo a caução retida ser utilizada para esse fim.

19.5 Caso a rescisão parta da INCORPORADORA, sem motivo justificável, a mesma obriga-se a pagar multa contratual equivalente a 06(seis) valores base do Termo de Acordo.

19.6 Na hipótese de rescisão do Termo de Acordo por inadimplemento contratual nos termos desta cláusula, não caberá nenhum tipo de indenização.

19.7 A PRESTADORA poderá rescindir o Termo de Acordo no caso de descumprimento das normas contratuais pela INCORPORADORA, mediante ação judicial especialmente intentada para este fim. Nesta hipótese, os SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL não poderão ser interrompidos ou paralisados, até a decisão judicial haver transitado em julgado.

19.8 A INCORPORADORA deverá adotar todos os atos necessários para que a parcela de que trata o item acima, referente aos valores recebidos pela INCORPORADORA ou por terceiro, pela prestação dos SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, sejam automaticamente repassados à PRESTADORA.

CLÁUSULA 20^a - CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO

20.1 No caso de inexecução total ou parcial deste Termo de Acordo, decorrente diretamente de força maior, caso fortuito, fato do princípio, ato da Administração ou de interferências imprevistas, que retardem ou impeçam o cumprimento deste Termo de Acordo, devidamente justificados e aceitos pela INCORPORADORA e FISCALIZADORA, ficará a PRESTADORA exonerada de responsabilidade pelo atraso no cumprimento do possíveis cronogramas de obras e serviços e das demais obrigações oriundas do Termo de Acordo.

20.2 Não se caracteriza, ainda, como descontinuidade do serviço a sua interrupção pela PRESTADORA em situação de emergência que atinja a segurança de pessoas e bens, nas seguintes hipóteses:

20.2.1 Quando houver necessidade de efetuar reparos, modificações, limpeza ou melhoria de qualquer natureza no sistema de distribuição;

20.2.2 Caso, a juízo da PRESTADORA, houver comprometimento da segurança de instalações ou de pessoas;

20.2.3 Por inadimplemento do USUÁRIO, após comunicação por escrito nesse sentido.

110 D...
A/...

20.3 A ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nesta Cláusula deverá ser imediatamente comunicada pela PRESTADORA e a INCORPORADORA, informando as medidas adotadas para reduzir ou superar os impactos deles decorrentes, sendo que no caso de interrupção motivada por razões de ordem técnica, deverá ser a INCORPORADORA previamente comunicada.

20.4 Cabe à PRESTADORA, em qualquer uma das hipóteses comentadas nesta Cláusula, adotar as providências cabíveis no sentido de reduzir a descontinuidade do serviço ao prazo estritamente necessário, sujeito à fiscalização da INCORPORADORA.

CLÁUSULA 21^a - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

21.1. A INCORPORADORA e a PRESTADORA se comprometem, na execução deste Termo de Acordo, a observar o princípio da boa-fé e da conservação dos negócios jurídicos, podendo, para tanto e desde que seja legalmente possível, ouvir a opinião de terceiros.

21.2. A tolerância de uma das partes, no que tange ao descumprimento, pelas demais partes envolvidas, de qualquer das disposições ora pactuadas, será considerada mera liberalidade, não constituindo renúncia a direito, nem impedimento ao seu exercício posterior, nem constituirá novação contratual.

21.3 Se qualquer disposição ou cláusula deste Termo de Acordo for declarada ilegal ou inválida por um juízo de jurisdição competente, este Termo de Acordo deverá continuar em pleno vigor e efeito sem a citada disposição.

21.4 A submissão de qualquer questão à solução prevista nesta cláusula não exonera as partes do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do Termo de Acordo e das determinações da INCORPORADORA a ele atinentes, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto, que deverão continuar a processar-se nos termos em vigor à data de submissão da questão, assim permanecendo até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

21.5 A PRESTADORA se obriga a dar imediato conhecimento a INCORPORADORA da ocorrência de qualquer conflito ou litígio e a lhe prestar toda e qualquer informação relevante relativa à sua evolução.

21.6 Para dirimir conflitos e litígios que não tenham sido solucionados por meio dos mecanismos amigáveis, é facultado às partes resolverem, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre elas, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Termo de Acordo e na legislação vigente.

21.7 Eventuais divergências entre as partes, relativamente às matérias abaixo relacionadas, que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas por meio de arbitragem, na forma da Lei Federal nº 9.307/96.

110 P... AD H.

21.8 A INCORPORADORA e a PRESTADORA poderão, de comum acordo, submeter ainda à arbitragem outras controvérsias relacionadas com a interpretação ou execução do Termo de Acordo, delimitando claramente o seu objeto no compromisso arbitral.

21.9 A parte vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os custos do procedimento arbitral.

21.10 Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as Partes poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário. Caso tais medidas se façam necessárias após a constituição do Tribunal Arbitral, deverão ser solicitadas nos termos do artigo 22, § 4º da Lei Federal nº 9.307/96.

21.11 As decisões do Tribunal Arbitral serão definitivas para o impasse e vincularão as Partes.

CLÁUSULA 22ª – FORO.

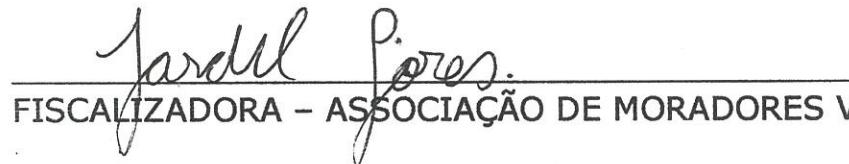
Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Seguro, estado da Bahia, para dirimir quaisquer litígios do presente Termo de Acordo.

Assim, havendo sido ajustado, fizeram as Partes lavrar o presente instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, para que produza seus regulares efeitos.

Porto Seguro, 27 de dezembro de 2021


INCORPORADORA – Villas do Arraial Empr. Imob. Ltda.


PRESTADORA – FM Construtora


FISCALIZADORA – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES VILLAS DO ARRAIAL

TESTEMUNHAS:

1. Milene Paunels de Jesus

RG: 082.359.055-07

2. _____

Nome:

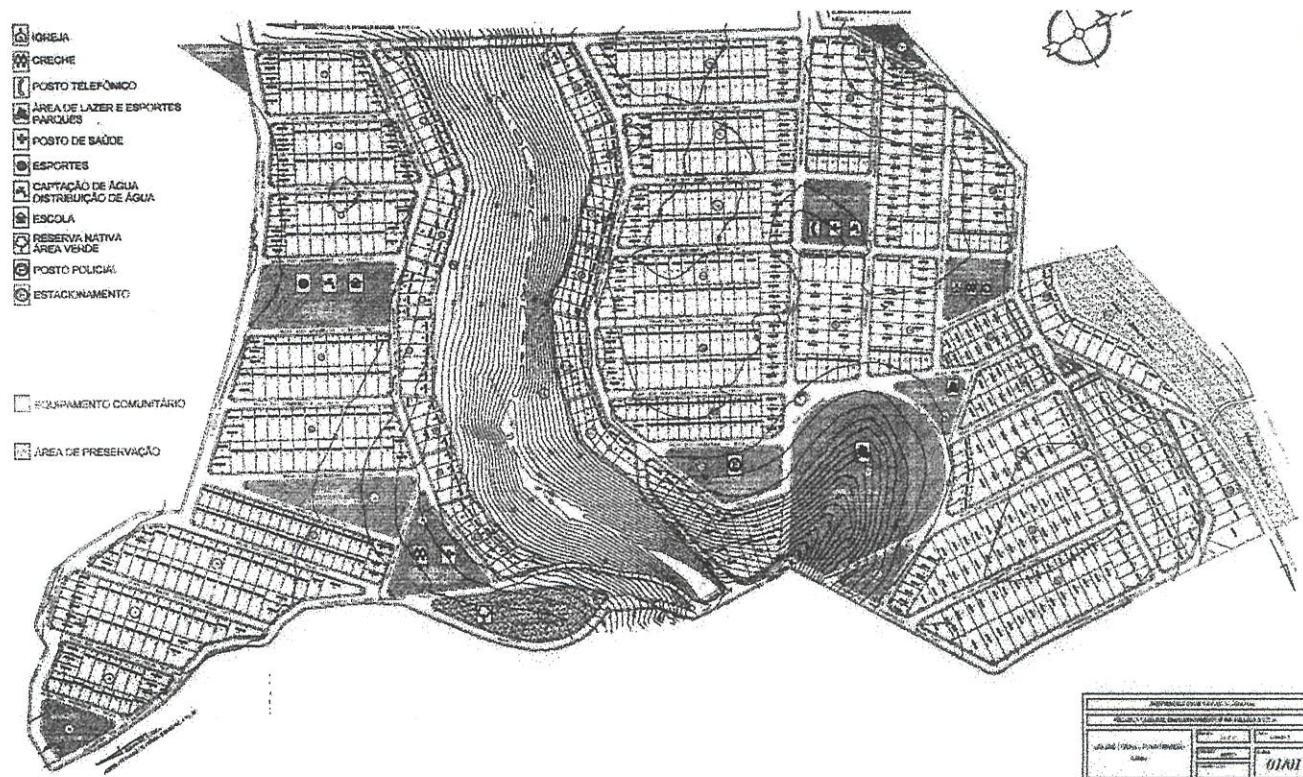
RG:

ANEXO I

ÁREA DE CONCESSÃO E ÁREAS OPERACIONAIS.

ÁREA DE CONCESSÃO.

Consiste em todo perímetro do empreendimento Loteamento Villas do Arraial, situado em Arraial d'Ajuda, município de Porto Seguro/BA, composto por 853 unidades habitacionais de consumo e 13 ÁREAS COMUNITÁRIAS.



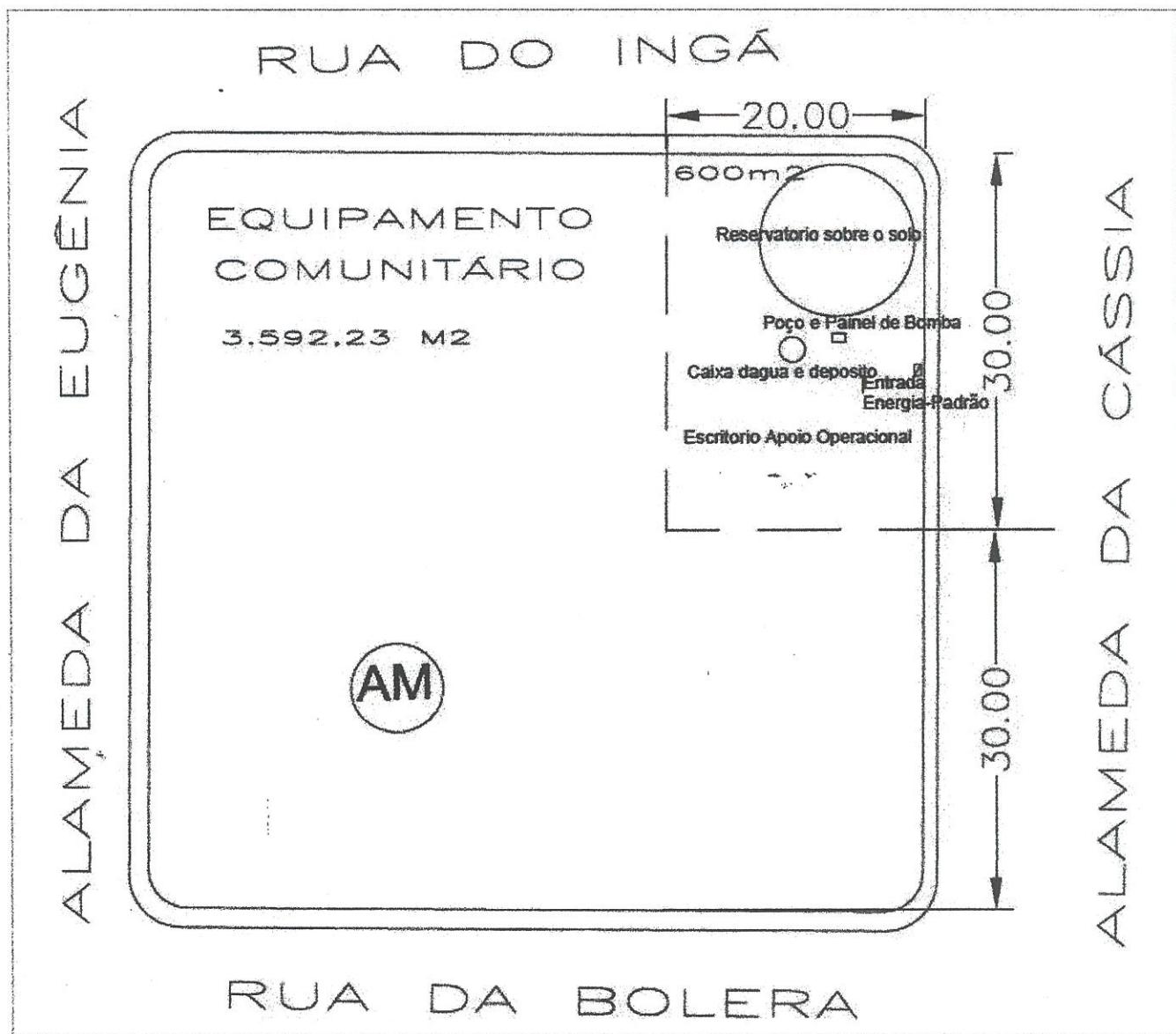
ÁREAS OPERACIONAIS

As ÁREAS OPERACIONAIS são os espaços demarcados contendo os sistemas de distribuição compostos por reservatórios, registros e válvulas, poço artesiano, equipamentos de tratamento-clorador, painel de bomba, depósitos, escritório operacional, ferramentaria, utilizados exclusivamente pela PRESTADORA para a prestação dos seus serviços.

Ingrid Pires

ÁREA OPERACIONAL VILLAS I

Área de 600m², 20x30 na Área de Equipamentos Comunitários "AM".



ÁREA OPERACIONAL VILLAS II

Área de 900m², 30x30 na Área de Equipamentos Comunitários "E", destinada ao reservatório Villas II, espaço reservado para perfuração de novo poço e demais sistemas futuros de distribuição.

ÁREA OPERACIONAL VILLAS II



1 - 110 Pessoas

ANEXO II

NORMAS E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS.

O presente anexo trata dos procedimentos e normas operacionais a serem aplicadas na rede de distribuição de água pelos USUÁRIOS.

São direitos e deveres dos USUÁRIOS, além do disposto na legislação aplicável, respeitar e fazer valer o aqui contido neste ANEXO II.

CLÁUSULA 1ª – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS.

1.1 Receber os SERVIÇOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL em condições adequadas e, em contrapartida, efetuar o pagamento mensal pelos serviços de acordo com as tarifas previamente estabelecidas, sob pena de interrupção da prestação dos serviços;

1.2 Receber da PRESTADORA e da FISCALIZADORA, as informações necessárias para a defesa dos interesses individuais ou coletivos;

1.3 Levar ao conhecimento da PRESTADORA as irregularidades das quais venham a ter conhecimento;

1.4 Comunicar à FISCALIZADORA os atos ilícitos ou irregulares porventura praticados pela PRESTADORA ou seus prepostos;

1.5 O USUÁRIO não poderá, a nenhum pretexto, por nenhuma forma e para nenhuma finalidade, revender, doar ou ceder a terceiro, a água fornecida em decorrência de seu Termo de Acordo firmado com a PRESTADORA;

1.6 O USUÁRIO deverá utilizar os SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL de forma racional e parcimoniosa, evitando os desperdícios e colaborando com a preservação dos recursos naturais e a permanência das boas condições do sistema e dos bens públicos;

1.7 Quando solicitado, o USUÁRIO deverá prestar as informações necessárias para que o serviço possa lhe ser prestado de forma adequada e racional, responsabilizando-se pela incorreção ou omissão;

1.8 Ter sob sua guarda e em bom estado os comprovantes de pagamento de débitos, os quais deverão ser apresentados para fins de conferência e comprovação, quando solicitados;

1.9 Franquear os empregados da PRESTADORA, desde que devidamente identificados, o acesso ao interior da propriedade, sempre que, a critério do USUÁRIO, for necessária alguma inspeção para verificação de possível vazamento ou ligação que esteja comprometendo a real avaliação do consumo;

1.10 Utilizar fontes alternativas de água, em caráter de exceção, nos casos em que comprovadamente e devidamente autorizados pela INCORPORADORA e pela FISCALIZADORA, não for possível o provimento de água por parte da PRESTADORA;

- a interconexão do alimentador de água com tubulações alimentadas por água não fornecida pela PRESTADORA dos serviços;
- a derivação de tubulações da instalação de água para suprir outro imóvel ainda em uso de dispositivos ou elementos estranhos ao padrão da ligação de água e/ou a qualidade da água;
- o uso de dispositivos ou elementos estranhos ao padrão da ligação de água que seja de propriedade do mesmo USUÁRIO;
- a utilização de tubulações da instalação de água para suprir outro imóvel ainda em uso de dispositivos ou elementos estranhos ao padrão da ligação de água que PRESTADORA que, de qualquer maneira, comprometa a apuração do consumo de água e/ou a qualidade da água;
- o emprego de bombas de sucção ligadas diretamente no alimentador de água.

4.2 E vedado:

inspección-a-las queando achar conviene niente.

4.1 Todas as instalações de água após o ponto de entrega serão efetuadas às expensas do USUÁRIO, bem como sua conservação, podendo a PRESTADORA

CLÁUSULA 4a - DAS INSTALAGÖES DE ENTRADA.

remoção do impedimento.

3.3 OS prazos para início e conclusão das obras e serviços a cargo da PRESTADORA serão suspensos quando o USUÁRIO não apresentar as informações que lhe couber, ou por razões de ordem técnica, acidentes, fenômenos naturais, caso fortuito ou força maior. Havendo suspensão da contagem do prazo, o USUÁRIO deverá ser informado e os prazos continuará a fluir logo depois da

acorrados com o interessado quando da solicitação, observando-se as variações técnicas para sua execução.

10 ANEXO III - TABELA DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES.

CLÁUSULA 3a - DOS PRAZOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

ser atendida.

2.4. E indispen^sável a celebração de Termo de Acordo específico de abastecimento de água entre a PRESTADORA e o USUÁRIO responsável pela unidade usuária a

2.3 A PREFEITURA deveira encaminhar ao USUÁRIO, o CONTRATO de adesão, ate a data da apresentação da primeira fatura.

atendimento dos serviços em emergências (sobras e sobradas).

o agendamento com a espousadeira é feito diretamente com o casal, por meio de uma consulta prévia.

2.2 A prestação dos serviços de abastecimento de água caracteriza-se como

7.30/7.32 - Regulamentação para setores de serviços da economia

CLAUSSULA 2a - DO TERMO DE ACORDO E LEGAÇÕES DE AGUA.

4.3 O abastecimento de água deverá ser feito por um único ramal predial para cada unidade usuária. Em imóveis com mais de uma unidade, a instalação predial de água de cada unidade usuária poderá ser independente, sendo o consumo apurado separadamente.

4.4 Nas ligações já existentes, a PRESTADORA providenciará a separação dos ramais de que trata o item anterior, mediante o desmembramento definitivo das instalações.

4.5 Havendo qualquer alteração no funcionamento do ramal de água o USUÁRIO deverá solicitar à PRESTADORA as correções necessárias.

4.6 O USUÁRIO poderá solicitar uma medição comparativa entre seu hidrômetro e outro escolhido para poder constatar alguma diferença e para isso deve programar esse teste com a PRESTADORA. A critério de ambos também, poderão ser realizadas leituras extras para verificação do funcionamento do hidrômetro e/ou acompanhamento do consumo.

4.7 O USUÁRIO não satisfeito com uma aferição comparativa entre dois hidrômetros, poderá a qualquer tempo, com a ciência da FISCALIZADORA, solicitar aferição do hidrômetro, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas correspondentes se os mesmos forem encontrados dentro dos limites de erro, tido como toleráveis pela portaria INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - nº 246, de 17 de outubro de 2000.

4.8 Toda ligação de água deverá ser provida de um registro externo, localizado antes do hidrômetro, de manobra privativa da PRESTADORA.

4.9 É vedado ao USUÁRIO intervir no ramal predial de água.

4.10 Os equipamentos deverão ser devidamente lacrados e periodicamente inspecionados pela PRESTADORA.

4.11 É facultado a PRESTADORA, mediante aviso aos USUÁRIOS, o direito de redimensionar e remanejar os hidrômetros das ligações, quando constatada a necessidade técnica de intervenção.

4.12 Somente a PRESTADORA ou seu preposto poderá instalar, substituir ou remover o hidrômetro bem como indicar novos locais de instalação.

4.13 A substituição do hidrômetro deverá ser comunicada, por meio de correspondência específica, ao USUÁRIO, quando da execução desse serviço, com informações referentes às leituras do hidrômetro retirado e do instalado.

4.14 A substituição do hidrômetro, decorrente do desgaste normal de seus mecanismos, será executada pela PRESTADORA, sempre que necessário, sem ônus para o USUÁRIO.

4.15 A substituição do hidrômetro, decorrente da violação de seus mecanismos, será executada pela PRESTADORA, com ônus para o USUÁRIO, além das penalidades previstas, quando comprovada sua responsabilidade.

4.16 A indisponibilidade de hidrômetro não poderá ser invocada pela PRESTADORA para negar ou retardar a ligação e o início do abastecimento de água.

4.17 Os lacres instalados nos hidrômetros e caixas poderão ser rompidos apenas por representante ou preposto da PRESTADORA dos serviços.

4.18 O rompimento ou violação de laches pelo USUÁRIO, alterações nos equipamentos ou nas instalações de entrada de água originariamente aprovadas, mesmo não provocando redução no faturamento, ocasionarão em multas a serem cobradas.

CLÁUSULA 5ª – DA MEDAÇÃO DO CONSUMO.

5.1 Para fins de medição do volume de água fornecida ao USUÁRIO, nos termos deste Termo de Acordo, a PRESTADORA, deverá instalar, hidrômetros de primeira qualidade padrão Embasa ou superior.

5.2 A PRESTADORA fará a medição no hidrômetro seguindo as normas da Embasa, desconsiderando as casas decimais, do volume de consumo de água fornecido que corresponderá, em média, ao período de 30 (trinta) dias, sendo efetuadas de acordo com calendário prévio.

5.3 Quando for impossível medir o volume de água fornecido para um determinado USUÁRIO, em determinado período, a PRESTADORA adotará o volume médio, entendendo-se pela média aritmética dos últimos 06 (seis) meses.

5.4 Na falta de média histórica, o valor mínimo de consumo mensal deve ser adotado.

CLÁUSULA 6ª - DA CLASSIFICAÇÃO E CADASTRO.

6.1 A PRESTADORA classificará a unidade usuária de acordo com as características físicas do imóvel e finalidade do abastecimento em conformidade com as normas definidas pela Embasa, ressalvadas as exceções aqui previstas.

6.2 No intuito de permitir a correta classificação da unidade usuária, caberá ao interessado informar à PRESTADORA a natureza da atividade nela desenvolvida e a finalidade da utilização da água, bem como as alterações que importarem em reclassificação, respondendo o USUÁRIO, na forma da lei, por declarações falsas ou omissão de informações.

6.3 A PRESTADORA deverá organizar e manter atualizado o cadastro relativo às unidades usuárias, no qual conste, obrigatoriamente, para cada uma delas, as seguintes informações:

6.3.1 – identificação do USUÁRIO:

- a) nome completo;
- b) número e órgão expedidor da Carteira de Identidade, ou de outro documento de identificação equivalente (Carteira Nacional de Habilitação, Carteira de Conselhos Profissionais, Cédula de identidade de estrangeiro);
- c) número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ ou no Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- d) e-mail e número de telefone.

6.3.2 – Identificação da unidade de consumo:

- a) matrícula da ligação do imóvel;
- b) endereço da unidade usuária;
- c) código referente à tarifa e/ou à categoria aplicável;
- d) data de início da prestação dos serviços de abastecimento de água;
- e) vínculo com o imóvel, tais como propriedade, posse do imóvel ou locação;

- f) histórico de leituras e de faturamento referentes aos últimos 60 (sessenta) ciclos consecutivos e completos;
- g) numeração do hidrômetro.

6.3.3 As unidades atendidas com serviços de abastecimento de água são classificadas nas seguintes categorias conforme padrão atual Embasa:

6.3.3.1 Tarifa Residencial Normal - Embasa.

Todas as residências que não se enquadram em Social ou Intermediaria.

6.3.3.2 Tarifa Residencial Social – Embasa.

O enquadramento na subcategoria “Residencial Social” está disponível para imóveis residenciais com apenas 01 (uma) economia que estejam sob a responsabilidade de usuários (residentes) portadores de Número de Inscrição Social – NIS, beneficiários do Programa Bolsa Família do Governo Federal.

Para ter direito ao benefício da Tarifa Social, o usuário deverá atender aos seguintes requisitos:

- Ser o Beneficiário do Programa Bolsa Família do Governo Federal;
- Possuir o NIS, o Cartão Bolsa Família e o extrato atualizado de pagamento;
- Residir em um imóvel com as seguintes características:
- Área construída menor ou igual a 60 m²;
- Padrão COELBA mono ou bifásico;
- Até o máximo de 8 (oito) pontos de utilização de água;
- Inexistência de piscina.
- Não ser titular de mais de uma matrícula da Embasa.

O beneficiário do Programa Bolsa Família será obrigatoriamente o titular da matrícula após o cadastramento na Tarifa Social.

Caso não seja o atual titular da matrícula, precisará anexar um comprovante de vínculo com o imóvel: Escritura, Termo de Acordo Particular de Compra e Venda ou Locação, Carnê de IPTU ou outro comprovante de endereço (conta de energia ou telefone ou gás). Na ausência destes, favor preencher, assinar e anexar a “Declaração de Responsabilidade do Imóvel”

6.3.3.3 Tarifa Residencial Intermediária – Norma Embasa.

Enquadram-se nessa categoria as residências com área construída menor ou igual a 60 m², dotadas de no máximo dois banheiros e com até oito ponto de utilização de agua, além de inexistência de piscina.

6.3.3.4 Tarifa Comercial – Norma Embasa.

Exclusiva para atividades comerciais, incluindo serviços, associações diversas, estabelecimentos hospitalares, de educação, órgãos de comunicação, templos, sindicatos e congêneres.

CLÁUSULA 7^a - DA SUSPENSÃO-CORTE E DA RELIGAÇÃO.

7.1 Será emitido e entregue o Aviso da Suspensão de Serviço para os débitos vencidos há mais de 05 (cinco) dias úteis ao usuário titular do serviço ou ao morador adulto residente no imóvel e posteriormente efetivará a suspensão dos serviços após 20 (vinte) dias da entrega desta notificação, caso os débitos não tenham sido negociados.

7.2 Caso não se encontre nenhum responsável no imóvel, o corte pode ser executado e o Aviso da Execução de Corte ser entregue via caixa de correspondências ou afixado em local visível junto a entrada do imóvel. Fica a critério da PRESTADORA a decisão de voltar posteriormente ao local para contactar o USUÁRIO e evitar o corte.

7.3 A suspensão dos serviços não pode ser realizada nas 6^a-feiras ou fins-de-semana.

7.4 O procedimento de religação é caracterizado pelo restabelecimento dos serviços de abastecimento de água pela PRESTADORA.

7.5 Cessado o motivo da interrupção e/ou pagos os débitos, multas e acréscimos incidentes, a PRESTADORA restabelecerá o abastecimento de água nos prazos estabelecidos e para isso cobrará respectiva taxa de religação.

CLÁUSULA 8^a - TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE E DESATIVAÇÃO.

8.1 O USUÁRIO inquilino deve, assim que desocupar o imóvel, solicitar a extinção de seu Termo de Acordo, ocasião que a PRESTADORA emitirá recibo de quitação e reverterá a titularidade para o proprietário do imóvel que receberá notificação dessa operação.

8.2 Se for de interesse, o USUÁRIO poderá solicitar a desativação do abastecimento (corte programado).

CLÁUSULA 9^a - DO FATURAMENTO DOS SERVIÇOS.

9.1 As tarifas relativas ao abastecimento de água e outros serviços realizados serão cobradas por meio de faturas emitidas pela PRESTADORA e devidas pelo USUÁRIO, fixadas as datas para vencimento. As faturas serão apresentadas ao USUÁRIO, em intervalos regulares, de acordo com o calendário de faturamento elaborado pela PRESTADORA devendo a mesma orientar o USUÁRIO quanto ao calendário de leitura e entrega de fatura.

9.2 A PRESTADORA emitirá segunda via da fatura, sem ônus para o USUÁRIO em qualquer hipótese.

9.3 Quando houver consumo atípico, superior aos limites esperados, a PRESTADORA deverá emitir a fatura no valor correspondente ao consumo apurado no período e alertará o USUÁRIO sobre o fato, instruindo-o para que verifique as instalações internas da unidade usuária e/ou evite desperdícios.

9.4 Nos casos de vazamento, fato este comprovado por fotos, a PRESTADORA pode conceder o benefício de refatarar o valor da tarifa pelo valor da média de consumo do imóvel nos últimos 6 meses. Para isso, é necessário abrir solicitação específica para análise do caso. Qualquer refatramento ou desconto concedido deverá ser conjuntamente aprovado pela FISCALIZADORA.

9.5 A fatura deverá conter obrigatoriamente as seguintes informações:

- nome do USUÁRIO;
- identificação da unidade consumidora;
- endereço da unidade usuária;
- número do hidrômetro;
- leituras anterior e atual do hidrômetro;
- data da leitura

- mês e ano de referência e data de vencimento da fatura;
 - consumo de água do mês correspondente à fatura;
 - valor total a pagar;
 - discriminação dos serviços prestados, com os respectivos valores;
 - multa e mora por atraso de pagamento;
 - os números dos telefones, endereço e e-mail da PRESTADORA e da FISCALIZADORA-Ovidoria.
- Fica facultada à PRESTADORA incluir na fatura outras informações julgadas pertinentes e campanhas de educação ambiental.

9.6 A PRESTADORA obriga-se também a indicar mensalmente as faturas vencidas e não pagas até a data, bem como o histórico de consumo dos últimos doze meses.

9.7 A fatura poderá ser cancelada ou alterada a pedido do USUÁRIO ou por iniciativa da PRESTADORA, nos casos comprovados de desocupação sem aviso de desligamento-desativação com a anuência da FISCALIZADORA.

9.8 A PRESTADORA poderá parcelar os débitos existentes, segundo critérios estabelecidos em normas internas da mesma.

9.9 As faturas não quitadas até a data do seu vencimento, sofrerão acréscimo de juros de mora por dia de atraso, sem prejuízo da aplicação de multa e se vencidas a mais de 6 meses, atualização monetária conforme o IGP-M.

9.10 Caso a PRESTADORA tenha faturado valores incorretos ou não efetuado qualquer faturamento, por motivo de sua responsabilidade, deverá observar os seguintes procedimentos:

- I - faturamento a menor: não poderá efetuar cobrança complementar.
- II - faturamento a maior: providenciar a devolução ao USUÁRIO das quantias recebidas indevidamente, correspondentes ao período faturado incorretamente, observado o prazo de prescrição de 5 (cinco) anos estabelecido no artigo 27 da Lei nº 8.078/90.

CLÁUSULA 10^a - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

10.1 O USUÁRIO será responsável pelas reparações dos danos diretos ou indiretos na infraestrutura de tubulações ou dutos de uso comum, provocados por si, seus prepostos ou familiares. A não reparação imediata dos danos que causem vazamentos, facultará à PRESTADORA promover os reparos, debitando seu custo acrescido de custo de administração de 10%(dez por cento).

10.2 Constitui infração a prática decorrente da ação ou omissão do USUÁRIO, relativa a qualquer dos seguintes fatos:

- intervenção nas instalações dos serviços públicos de abastecimento de água;
- violação ou retirada de lacre, hidrômetro ou de limitador de consumo;
- interconexão de instalação predial de água com tubulações alimentadas diretamente com água não procedente do abastecimento público;
- utilização de tubulação de uma instalação predial de água para abastecimento de outro imóvel ou economia mesmo que seja de propriedade do USUÁRIO;

- uso de dispositivos intercalados no ramal predial que prejudiquem o abastecimento público de água;
- impedimento injustificado na realização de inspeção ou fiscalização por empregados da PRESTADORA ou seu preposto;
- adulteração de documentos da empresa, pelo USUÁRIO ou por terceiros em benefício deste;
- instalação de dispositivos que interfiram na operação do sistema ou na medição do consumo, mesmo que instalados após o ponto de entrega;
- descumprimento de qualquer outra exigência técnica estabelecida em lei e neste ANEXO II.

10.3 Além de outras penalidades aqui previstas, a incidência de qualquer infração enumerada no artigo anterior sujeitará o infrator ao pagamento de multa à PRESTADORA que deverá declarar tais valores sempre que houverem.

10.4 Poderão ser objeto de ações judiciais e ocorrência policial, todas as fraudes cometidas pelos USUÁRIOS e ainda estarão sujeitos a suspensão do fornecimento de água.

10.5 A multa será fixada em conformidade com os parâmetros propostos pela PRESTADORA e aprovados pela FISCALIZADORA.

10.6 É assegurado ao infrator o direito de recorrer à PRESTADORA, no prazo de 15(quinze) dias, contados a partir do dia subsequente ao recebimento do auto de infração.

10.7 Da decisão cabe recurso no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da decisão da PRESTADORA. Durante a apreciação do recurso pela PRESTADORA ou pela FISCALIZADORA quando necessário, não haverá suspensão da prestação do serviço em função da matéria sob apreciação.

10.8 Comprovado qualquer caso de prática irregular, revenda ou abastecimento de água a terceiros, ligação clandestina, religação à revelia, deficiência técnica e/ou de segurança e danos causados nas instalações da PRESTADORA, caberá ao USUÁRIO a responsabilidade pelos prejuízos causados e demais custos administrativos.

CLÁUSULA 11ª - DAS RESPONSABILIDADES DA PRESTADORA.

11.1 A PRESTADORA deverá atender às solicitações e reclamações, de acordo com os prazos e condições estabelecidas na Tabela de Serviços Complementares.

11.2 A PRESTADORA deverá dispor de estrutura de atendimento própria ou contratada com terceiros, adequada às necessidades de seu mercado, acessível a todos os seus USUÁRIOS e que possibilite, de forma integrada e organizada, o atendimento de suas solicitações e reclamações. Por estrutura adequada entende-se aquela que, inclusive, possibilite ao USUÁRIO ser atendido em todas suas solicitações e reclamações, e ter acesso a todos os serviços disponíveis.

11.3 A PRESTADORA deverá dispensar atendimento prioritário, por meio de serviços individualizados que assegurem tratamento diferenciado e atendimento imediato, a pessoas portadoras de necessidades especiais, idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, gestantes, lactantes e as pessoas acompanhadas por crianças de colo, nos termos da Lei nº 10.048, de 8 de novembro de 2000.

11.4 A PRESTADORA deverá dispor de sistema para atendimento de emergência aos USUÁRIOS por telefone durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, inclusive sábados, domingos e feriados;

11.5 A PRESTADORA deverá manter no seu posto de atendimento ,em local de fácil visualização e acesso, formulário próprio para possibilitar a manifestação por escrito dos USUÁRIOS, devendo, para o caso de solicitações ou reclamações, observar os prazos e condições estabelecidas na Tabela de Serviços Complementares.

11.6 A PRESTADORA deverá comunicar ao USUÁRIO, no prazo estabelecido na Tabela de Serviços Complementares, sobre as providências adotadas quanto às solicitações e reclamações recebidas do mesmo. Sempre que o atendimento não puder ser efetuado de imediato, a PRESTADORA deverá informar o respectivo número do protocolo de atendimento quando da formulação da solicitação ou reclamação.

11.8 A PRESTADORA deverá manter registro atualizado das reclamações e solicitações dos USUÁRIOS, com anotação da data e do motivo.

11.9 A PRESTADORA deverá prestar todas as informações solicitadas pelo USUÁRIO referentes à prestação do serviço, inclusive quanto às tarifas em vigor, bem como sobre os critérios de faturamento.

11.10 A tabela com os valores dos serviços complementares, deverá estar acessível no posto de atendimento próprio, em local de fácil visualização, devendo a PRESTADORA adotar, complementarmente, outras formas de divulgação adequadas.

11.11 A PRESTADORA deverá apresentar manual de procedimentos padrões a respeito de cada serviço prestado, afim de informar ao USUÁRIO e a FISCALIZADORA quanto aos procedimentos a serem adotados em cada ocasião.

11.12 Na prestação dos serviços de abastecimento de água a PRESTADORA assegurará aos USUÁRIOS, dentre outros, o direito de receber o ressarcimento dos danos que porventura lhe sejam causados.

- O ressarcimento, quando couber, deverá ser pago no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da constatação da responsabilidade.
- O direito de reclamar pelos danos causados, caduca em 90 (noventa) dias após a ocorrência do fato gerador.
- Os custos da comprovação dos danos são de responsabilidade da PRESTADORA.

11.13 A PRESTADORA deverá observar o princípio da isonomia em todas as decisões que lhe foram facultadas nesta Deliberação, adotando procedimento único para toda a área objeto do presente Termo de Acordo.

11.14 Não será permitida a isenção de pagamentos devidos, a prestação de serviços gratuitos nem a prestação de serviço com abatimento de preços.

11.00


ANEXO III

TABELA DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES E MULTAS

TABELA DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES		20/11/2021	
Cod	Serviço	Preço do Serviço	Prazo Máximo
LIG	Taxa de Ligação, relação de materiais abaixo	R\$ 417,00	72hr
REL	Taxa de Religação	R\$ 35,00	48hr
SHD	Substituição de Hidrometro por dano do Usuário	R\$ 221,00	48hr
SRG	Substituição de Registro por dano do Usuário	R\$ 70,00	48hr
SSE	Substituição do Selo anti-furto por dano do Usuário	R\$ 34,00	48hr
AFE	Aferição de Hidrômetro. Teste programado a combinar caso a caso, comparativo de vazão com um ou dois hidrometros	A combinar	

TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS		20/11/2021	Sal.Min
MVS	Multa por violação do selo anti-furto=30% do salário-mínimo + valor mais alto de consumo dos últimos 12 meses	R\$ 330,00	30%
MDI	Multa por derivação irregular após Hidrometro	R\$ 330,00	30%
MGT	Multa por derivação irregular antes do Hidrometro + valor mais alto de consumo dos últimos 12 meses. A Fiscalizadora poderá decidir pelo banimento do Usuário da rede	R\$ 550,00	50%
MGR	Multa por Ligação clandestina. A Fiscalizadora poderá decidir pelo banimento do Usuário da rede	R\$ 1.100,00	100%
MRL	Multa por Religação desautorizada	R\$ 550,00	50%

ANEXO IV

TABELA DE TARIFAS

Tarifas vigentes no Villas a partir de 01/08/2021

Faixas de Consumos	Residencial Social	Residencial Intermediária	Residencial / Normal / Veraneio	Filantrópica
Até 6 m ³	R\$ 13,40 p/ mês	R\$ 26,40 p/ mês	R\$ 29,90 p/ mês	R\$ 13,40 p/ mês
7 - 10 m ³	R\$ 0,83 p/ m ³	R\$ 1,07 p/ m ³	R\$ 1,18 p/ m ³	R\$ 0,83 p/ m ³
11 - 15 m ³	R\$ 5,91 p/ m ³	R\$ 6,78 p/ m ³	R\$ 8,37 p/ m ³	R\$ 5,91 p/ m ³
16 - 20 m ³	R\$ 6,43 p/ m ³	R\$ 7,34 p/ m ³	R\$ 8,96 p/ m ³	R\$ 6,43 p/ m ³
21 - 25 m ³	R\$ 9,59 p/ m ³	R\$ 9,63 p/ m ³	R\$ 10,07 p/ m ³	R\$ 9,59 p/ m ³
26 - 30 m ³	R\$ 10,69 p/ m ³	R\$ 10,73 p/ m ³	R\$ 11,23 p/ m ³	R\$ 10,69 p/ m ³
31 - 40 m ³	R\$ 11,82 p/ m ³	R\$ 11,82 p/ m ³	R\$ 12,35 p/ m ³	R\$ 11,82 p/ m ³
41 - 50 m ³	R\$ 13,55 p/ m ³	R\$ 13,55 p/ m ³	R\$ 13,55 p/ m ³	R\$ 13,55 p/ m ³
> 50 m ³	R\$ 16,29 p/ m ³	R\$ 16,29 p/ m ³	R\$ 16,29 p/ m ³	R\$ 16,29 p/ m ³

Faixas de Consumos	Comercial	Pequenos Comércios	Derivações Comerciais de Água Bruta	Construção e Industrial	Pública
Até 6 m ³	R\$ 86,80 p/ mês	R\$ 37,10 p/ mês	R\$ 14,20 p/ mês	R\$ 86,80 p/ mês	R\$ 86,80 p/ mês
7 - 10 m ³	R\$ 3,32 p/ m ³	R\$ 1,18 p/ m ³	R\$ 1,18 p/ m ³	R\$ 3,32 p/ m ³	R\$ 3,32 p/ m ³
11 - 50 m ³	R\$ 19,03 p/ m ³	R\$ 19,03 p/ m ³	R\$ 1,60 p/ m ³	R\$ 19,03 p/ m ³	R\$ 19,03 p/ m ³
> 50 m ³	R\$ 22,45 p/ m ³	R\$ 22,45 p/ m ³	R\$ 1,75 p/ m ³	R\$ 22,45 p/ m ³	R\$ 22,45 p/ m ³

1.2. LIGAÇÕES NÃO MEDIDAS

Tipo	Valor
Residencial Social	R\$ 13,40 p/ mês
Residencial Intermediária	R\$ 26,40 p/ mês
Residencial Normal e Veraneio	R\$ 29,90 p/ mês
Comercial e Prestação de Serviço	R\$ 86,80 p/ mês
Pequenos Comércios	R\$ 37,10 p/ mês
Filantrópica	R\$ 13,40 p/ mês
Construção / Industrial	R\$ 86,80 p/ mês
Pública	R\$ 86,80 p/ mês

ANEXO V- ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E PLANOS EMERGENCIAIS.

1.ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- CAPACIDADE DO RESERVATÓRIO VILLAS I E II: 220m³ cada. Area = 160m². Reservatórios interligados no mesmo nível, totalizando 440m³.
- PROFUNDIDADE DO POÇO: 102 metros
- TUBULAÇÃO DO POÇO: 6 polegadas
- NÍVEL ESTÁTICO: 37 metros
- NÍVEL DINÂMICO: 54 metros
- PROFUNDIDADE DA BOMBA: 77 metros
- CAPACIDADE DA BOMBA: 5 CV
- VAZÃO DA BOMBA: 9m³/hr
- BOMBA EM AÇO CARBONO DE 6 ESTÁGIOS
- TUBULAÇÃO DA BOMBA: 60mm X 6m
- VAZÃO PREVISTA DO POÇO: 14m³/hr

2.REDE DE ABASTECIMENTO

- NÚMERO DE USUÁRIOS OUT/2021: 259
- NÚMERO MÁXIMO DE USUÁRIOS: 900
- CONSUMO MÉDIO MENSAL POR UNIDADE USUÁRIA: 12m³
- CONSUMO MÉDIO DIÁRIO POR UNIDADE USUÁRIA: 12 m³/mês = 0,4m³/dia
- CONSUMO TOTAL DIÁRIO SEM RACIONAMENTO: 0,4* 259 = 103m³/dia
- CONSUMO MENSAL DOS ÚLTIMOS 3 MESES:
247 USUÁRIOS= 2.145m³, 252 USUÁRIOS= 2.429m³, 259 USUÁRIOS= 2.625m³

3.PLANO DE CONTINGÊNCIA/EMERGENCIAL.

- 3.1 Supondo um consumo médio sem racionamento com as 259 unidades existentes de 103m³/dia, os dois reservatórios podem atender a uma demanda de 440/103 = 4 a 5 dias. Com um racionamento emergencial de 20%, pode-se chegar a 7 ou 8 dias de abastecimento sem interrupção.
- 3.2 O nível de água do poço é periodicamente monitorado não demonstrando ao longo desses anos nenhuma queda no seu nível.
- 3.3 POSSÍVEIS CAUSAS DE INTERRUPÇÃO NA CAPTAÇÃO:
 - FALTA DE ENERGIA: Capacidade de abastecimento durante 4 a 5 dias. Se necessário será utilizado gerador para acionar a bomba.
 - SUBSTITUIÇÃO DE BOMBA: Até 06 hr de serviço.
 - PANE NO PAINEL DE COMANDO: 24 a 48 horas para reparos ou substituição do painel pela empresa de assistência GTEK.

Landol Pires *AB* *11*



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
PORTO SEGURO – BAHIA**

Rua Manaus n.º 8, Campinho, Porto Seguro – Bahia, CEP n.º 45.810-000
notasprotesto.portoseguro@gmail.com – (73) 3268-3536

LIVRO 352
FOLHA 150 - 151
ORDEM 7472



PROCURAÇÃO PÚBLICA

TRASLADO

S A I B A M quantos esta PROCURAÇÃO PÚBLICA virem que, aos cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um (05/01/2021), neste Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Porto Seguro – Bahia, compareceu(ram) perante mim, Victor Paulino Alves, Escrevente Autorizado, a **OUTORGANTE VILLAS DO ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 01.596.416/0001-87, com sede localizada na Estrada da Pitinga s/nº, Sítio do Mucugê, no distrito de Arraial d'Ajuda, comarca de Porto Seguro - Bahia, CEP 45.816-000; com ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, sob o NIRE n.º 29201777244, em 17/12/1996; neste ato, representada por seus administradores **LUIS CLAUDIO DE SEIXAS FERREIRA**, brasileiro, declara-se divorciado, empresário, nascido em 11/01/1984, portador da cédula de identidade RG n.º 1473216036 – SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 011.127.935-69, filiação: Eloisa Vieira de Seixas e Luis Claudio Ferreira da Silva (dados extraídos da CNH n.º 02264964505 – DETRAN/BA, emitida em 29/10/2018), residente e domiciliado na Estrada Alto do Mucugê, n.º 17, bairro Mucugê, no distrito de Arraial D'ajuda, município de Porto Seguro – Bahia, CEP 45.816-000; e **LOREDANO ALEIXO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, declara-se casado, advogado, nascido em 15/12/1966, portador da identidade de advogado suplementar OAB/BA n.º 913-A, expedida em 25/08/2010, onde consta a cédula de identidade RG n.º M-3.865.636 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 759.168.276-87, filiação: Beatriz Conceição Lage e Santos e Loredano Aleixo dos Santos, residente e domiciliado na Rua Paraná, n.º 10, bairro Mundaí, na cidade de Porto Seguro – Bahia, CEP 45.810-000; com poderes de administração previstos na Cláusula Terceira da Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na JUCEB, sob o n.º 97918466, em 04/11/2019, protocolo nº 195820959, em 09/09/2019, chancela n.º 45044382592640. A identificação e a verificação da capacidade da parte para a prática do presente ato foram feitas mediante análise dos documentos originais apresentados, do que dou fé. O estado civil, profissão e endereço foram declarados pelas partes, estando ciente da responsabilidade civil e penal de sua declaração. Em seguida, pela OUTORGANTE,



representada por seus administradores, assim me foi dito: que nomeia e constitui como seu **PROCURADOR LUIZ ALVES SODRE**, brasileiro, divorciado, administrador, nascido em 19/05/1957, portador da cédula de identidade RG n.º 15.619.941-62 - SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 116.337.941-72, filiação: Iolanda Alves Sodre e Lauro Luiz Floquet Sodre, residente e domiciliado na Estrada de Trancoso, n.º 2222, Casa 09, no distrito de Arraial D'Ajuda, município de Porto Seguro - Bahia, CEP 45.816-000 (dados declarados pela parte outorgante); a quem confere **poderes** para: I. vender, ceder, prometer, transferir ou de qualquer forma alienar e/ou anuir e concordar com a venda, a quem ele indicar, **todos os seus bens imóveis, presentes e futuros, localizados nesta Comarca de Porto Seguro - Bahia**, podendo para tanto, o dito procurador outorgar e assinar a competente escritura ou contrato particular, com todas as cláusulas e exigências legais, transmitir posse, domínio, direito e ação; responder pela evicção de direito; receber o preço, dar e receber quitação; passar recibos; apresentar e retirar documentos; requerer, alegar, promover e assinar o que for preciso; autorizar matrículas, registros e averbações na Circunstância Imobiliária; re-ratificar escritura; declarar sob responsabilidade civil e criminal a existência ou não de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativo ao imóvel objeto desta outorga e de outros ônus reais sobre ele incidentes, a tudo assistindo e assinando; representá-lo nas Repartições Públicas em geral, Serviço Notarial de Notas e Registro de Imóveis, Receita Federal, Secretaria da Fazenda - SEFAZ, junto à Prefeitura Municipal, Secretaria de Obras, Secretaria do Meio Ambiente; III. Representá-la junto ao Banco do Brasil S.A., Conta-Corrente n.º 6484-X da Agência 4670-1 de Arraial D'Ajuda, Porto Seguro/BA, movimentar, assinar, emitir e endossar cheques, abrir, contas de depósito, autorizar cobranças, utilizar o crédito aberto na forma e condições, receber, passar recibo e dar quitação, solicitar saldos e extratos, requisitar talonários de cheques, autorizar débitos em conta relativo a operações, retirar cheques devolvidos, endossar cheques, requisitar cartão eletrônico, movimentar contacorrente com cartão eletrônico, sustar/conta ordenar cheques, cancelar cheques, baixar cheques, efetuar resgastes/aplicações financeiras, cadastrar, alterar e desbloquear senhas saques conta-corrente, efetuar saques poupança, efetuar pagamentos por meio eletrônico, efetuar transferência por meio eletrônico, solicitar, saldo/extratos de investimentos, solicitar saldos/extratos de operações de crédito, emitir comprovantes, efetuar transferência para a mesma titularidade, meio eletrônico, encerrar contas de depósito, consultar obrigações do débito direto autorizado - DDA, cartão transporte - autorizar



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO PORTO SEGURO – BAHIA

Rua Manaus n.º 8, Campinho, Porto Seguro – Bahia, CEP n.º 45.810-000
notasprotesto.portoseguro@gmail.com – (73) 3268-3536

LIVRO 352
FOLHA 151 - 151
ORDEM 7472

TRASLADO

deb/tranf meio eletrônico, utilizar o crédito aberto na forma e condições, receber, passar recibo e dar quitação, confessar, transigir, desistir, efetuar acordos, avalizar cheques, emitir duplicatas, endossar duplicatas, avalizar duplicatas, descontar duplicatas, assinar proposta de empréstimo/financiamento, assinar orçamento, emitir nota promissória, descontar títulos de crédito, solicitar saldos/extratos de operações de crédito, assinar instrumento de crédito, emitir título de crédito comercial, assinar contrato de abertura de crédito, solicitar abertura/encerramento de conta-corrente/poupança, enviar e receber ordens de pagamento do/para o exterior, autorizar fazer o Gerenciador Financeiro, chaves de segurança, senhas, assinar respectiva ficha proposta (Cadastro de Depositantes); preencher cartões de assinatura, fazer aplicações e resgatar aplicações; firmar recibo, fazer aplicações e resgatar aplicações, solicitar faturamentos, fazer alterações, assinar faturamento, coleta de dados, instrumentos de crédito, solicitar crédito, solicitar aumento de crédito, requerer Cartões Magnéticos; enfim, solicitar qualquer serviço que for necessário e praticar qualquer ato inerente e necessário ao bom desempenho deste mandato. Registro que o presente ato foi lavrado sob minuta apresentada pela OUTORGANTE, que declara ter fornecido todos os elementos necessários à lavratura da presente, conferindo-os, lendo todo o ato e assumindo exclusiva responsabilidade civil e criminal, por eventual erro ou inexatidão dos mesmos.

SUBSTABELECIMENTO: Fica vedado expressamente o substabelecimento.

PRAZO: O prazo desta procuração é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da lavratura do presente ato.

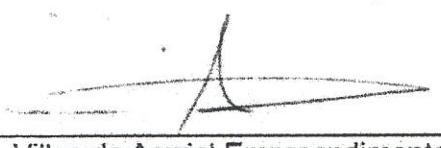
CNIB: Nos termos do provimento 39/2014-CNJ, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO. Código HASH: de71.70c2.925e.2e08.f951.5303.1c78.82c7.6754.a432.

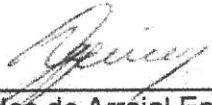
Registro que o outorgante foi cientificado que a presente só terá validade com a apresentação da certidão de ônus atualizada dos referidos imóveis objeto deste mandato. A parte outorgante declara haver fornecido todos os elementos necessários à lavratura da presente, conferindo-os e assumindo exclusiva responsabilidade civil e criminal por eventual erro ou inexatidão. A procuração pública foi lida e compreendida pelo OUTORGANTE, que concordou integralmente com o teor deste ato, autorizando a sua redação, outorgando e assinando-a. A parte foi esclarecida sobre as normas legais e os efeitos atinentes desta procuração pública, declarando que as comprehendeu e dando-se por satisfeita com este serviço notarial. Após cumpridas as formalidades

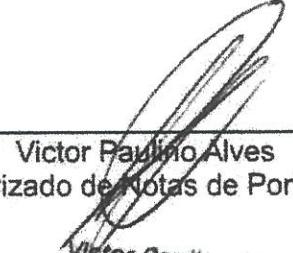


legais e fiscais, digitei, subscrevi, conferi e assino. Emolumentos pagos por meio do DAJE Complementar n.º 2639-002.059428 e DAJE n.º 9999-026.658489, aos 05/01/2021 e 18/12/2020, no valor total de R\$ 88,20, dos quais: Emolumentos: R\$ 1,76, Tx. Fiscalização: R\$ 1,25, FECOM: R\$ 0,48, Defensoria Pública: R\$ 0,05, PGE: R\$ 0,07, FMMMPBA: R\$ 0,04 Emolumentos: R\$ 40,84, Tx. Fiscalização: R\$ 29,00, FECOM: R\$ 11,16, Defensoria Pública: R\$ 1,08, PGE: R\$ 1,62, FMMMPBA: R\$ 0,85.

Em testemunho da verdade _____, Porto Seguro – Bahia.

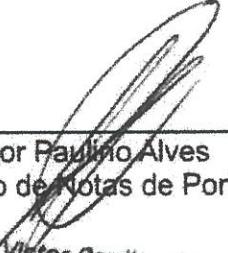

Villas do Arraial Empreendimentos
Imobiliários Ltda., neste ato, representada
por Luis Claudio de Seixas Ferreira
Outorgante


Villas do Arraial Empreendimentos
Imobiliários Ltda., neste ato, representada
por Loredano Aleixo Pereira dos Santos
Outorgante


Victor Paulino Alves
Escrevente Autorizado de Notas de Porto Seguro - Bahia

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia,
Ato Notarial ou de Registro
2639.AB715204-9
TF8DRIM567
Consulte:
www.tjba.jus.br/nutentefidnde




Victor Paulino Alves
Escrevente Autorizado
Tabellionato de Notas e Protesto
Porto Seguro - Bahia