

## TERMO DE COMPROMISSO

**Terraplana Empreendimentos LTDA - ME**, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 76.340.017 /0001-50, representado pelo Sr. Henrique Costa Ballão, portador do RG nº 34176D/CREA-PR CPF nº 014.428.799-47 comprometo-me arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços, descritos, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em imóvel de minha propriedade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas as licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas integralmente as medidas de prevenção apontadas no Parecer Técnico Conclusivo - PTC, nos termos do art. 6º, SS 1º e 3º, da Lei Complementar Municipal nº. 336, de 10 de junho de 2011.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do PTC é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

### IMÓVEL:

Imóvel localizado na Rua Dr. Marinho Lobo, nº 124, Bairro Centro, com Inscrição Imobiliária nº 13.20.24.02.0760.0185.


### OBRAS E SERVIÇOS:

- 1 - Apresentação do Termo de Compromisso, por ocasião da emissão do Certificado de Aprovação de Projeto;
- 2 - Apresentação de cópia do contrato firmado entre a empresa Terraplana Empreendimentos LTDA - ME e a Companhia Águas de Joinville, referente a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e solução para sistema de esgotamento sanitário, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança, por ocasião da emissão do Alvará de Construção;
- 3 - Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras junto a SEINFRA, destacando, principalmente, as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento, por ocasião da emissão do Alvará de Construção;



- 4 - Manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Fundação IPPUJ, para a manutenção do Alvará de Construção;
- 5 - Manutenção de área de manobra e operação para máquinas, caminhões e equipamentos fora da via pública, ou seja, no canteiro de obras ou em terreno adjacente, evitando a obstrução da via, para a manutenção do Alvará de Construção;
- 6- Execução das obras viárias definidas no projeto apresentado no Estudo sob acompanhamento do Instituto de Trânsito e Transportes (ITTRAN) arcando com os custos de implantação das obras, material e mão de obra referentes a: intervenções para mudança de sentido nas vias do entorno; instalação de semáforo no cruzamento das Ruas Sete de Setembro e Itajaí, assim como na cruzamento entre as ruas Sete de setembro e Av Dr Paulo Medeiros; intervenções nos passeios e ciclovias e/ou ciclofaixas para a obtenção do Alvará de Conclusão de Obra. Nesse sentido observar:
- As obras em geral deverão seguir os padrões do Código de Transito Brasileiro. Observar as especificações referentes a sinalização vertical e horizontal do Código e das normas de acessibilidade nas execuções de passeios e travessias de pedestres.
  - Os semáforos devem acompanhar o padrão da Prefeitura Municipal de Joinville (PMJ) e seu controle de tráfego deve ser compatível com a Central de Tráfego em Área (CTA) do município.
- 7 - Execução do Sistema de Drenagem de águas pluviais de acordo com o Estudo apresentado e projeto aprovado pela SEINFRA, para a obtenção do Alvará de Conclusão de Obra.

Joinville (SC), 25 de junho de 2014.



**Terraplana Empreendimentos LTDA**

CNPJ nº 76.340.017 /0001-50

**TERRAPLANA EMPREENDIMENTOS LTDA E.P.P.**  
CNPJ 76.340.017/0001-50



Águas de Joinville  
Companhia de Saneamento Básico

**CONTRATO Nº 012/2013**

**TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO DE IMPLANTAÇÃO DE REDE PÚBLICA DE ÁGUA, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE E TERRAPLANA EMPREENDIMENTOS LTDA EEP.**

A **COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE**, sociedade de economia mista municipal criada pela Lei n. 5.054, de 02/07/04, concessionária dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Município de Joinville por meio do Contrato de Concessão n. 363/2005, com sede à Rua Quinze de Novembro, n. 3.950, Bairro Glória, CEP 89.216-202, em Joinville/SC, inscrita no CNPJ sob o n. 07.226.794/0001-55, representada neste ato pelo seu Diretor Presidente e Diretor Administrativo Financeiro e Comercial **ROBERTO LUIZ CARNEIRO**, brasileiro, portador do RG nº 3/R – 728.627 expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 351.199.269-91, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA** a empresa **TERRAPLANA EMPREENDIMENTOS LTDA EEP**, com sede na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Abdon Batista, nº 121, sala 1808 centro, CEP 89201-010, inscrita no C.N.P.J./M.F. 76.340.017/0001-50, representada neste ato pelo seu administrador **HENRIQUE COSTA BALLÃO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do documento de identidade 34178 D / CREA - PR, inscrito no CPF/MF sob nº 014.428.799-47, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Abrão Lerner, nº 145, CEP 80.730-210, doravante denominada **USUÁRIO**, aderem, de forma integral, a este **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO DE IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ÁGUA**, na forma de Contrato de Adesão, com base nas Resoluções expedidas pela Agência Municipal de Regulação dos Serviços de Água e Esgoto de Joinville - AMAE, no Parecer exarado pela Agência Municipal de Regulação dos Serviços de Água e Esgoto de Joinville, por meio do Ofício nº 204/2012, datado de 24/07/2012, referente ao Estudo de Viabilidade Técnica-Econômica, na Portaria nº 253/2012, expedida pela Companhia Águas de Joinville, que institui e regulamenta procedimentos para implantação da rede pública





**Águas de Joinville**  
Companhia de Saneamento Básico

de água e esgoto e instalação de equipamentos, bem como os procedimentos para a fixação do cálculo da participação financeira do usuário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLAUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1 Este contrato tem por objeto a adequação do Sistema Público de Abastecimento de Água para atender a demanda de consumo do empreendimento Edifício Comercial Black Tower, na Rua Doutor Marinho Lodo, nº 124, Bairro Centro, Joinville/SC, mediante a prestação, pela CONCESSIONÁRIA, do serviço de implantação de 150 metros de rede PVC/PBA de 75 mm, entroncando na rede de 100 mm existente na Rua do Príncipe até o empreendimento, com a participação financeira do USUÁRIO.

1.2. A execução da obra deverá atender as diretrizes gerais contida na Viabilidade Técnica nº 282/2013 e no cronograma físico-financeiro, conforme Anexos I e II.

1.3 A mão-de-obra e os materiais de consumo necessários para a realização da obra serão fornecidos pela CONCESSIONÁRIA e encontram-se descritos na planilha de Custo para Ampliação de Rede de Água, conforme Anexo II.

1.4 A implantação de rede pública de água fará parte do patrimônio da CONCESSIONÁRIA e estará afetada pela prestação de serviço público.

#### **CLAUSULA SEGUNDA: DO PRAZO DE EXECUÇÃO, DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO**

2.1 Os serviços constantes do objeto serão executados pela CONCESSIONÁRIA até 31 de JULHO de 2016, conforme previsto no ANEXO II.

Parágrafo Único. A obra terá início 60 dias antes do prazo previsto para o término da execução do empreendimento, conforme previsto no ANEXO II.

2.2 A execução da obra objeto deste contrato somente iniciará após a aprovação do Projeto Hidrossanitário do Empreendimento e da entrega de uma cópia do Alvará de Construção do Empreendimento, conforme previsto nos itens 10.4 e 10.5, da CLÁUSULA DÉCIMA.

2.3 O contrato terá vigência até 31/08/2016.





Águas de Joinville  
Companhia de Saneamento Básico

2.4 A CONCESSIONÁRIA poderá prorrogar os prazos referidos nesta cláusula, mediante Termo Aditivo, desde que haja interesse da administração e nos seguintes casos:

- a) por motivo de Força Maior ou caso fortuito, a que se refere o artigo 393 do Código Civil Brasileiro;
- b) em virtude de modificações ou acréscimos nos serviços determinados pela CONCESSIONÁRIA;
- c) em razão da inafastável observância da legalidade exigida nos processos licitatórios necessários para execução do objeto do contrato (Lei 8.666/93);
- d) em decorrência de atraso da entrega do empreendimento, devidamente justificado, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de conclusão do empreendimento item 10.2, da Cláusula Décima.

2.4.1 A prorrogação deverá ser justificada e acompanhada de cronograma físico-financeiro adaptado às novas condições para execução do objeto do presente contrato e o cálculo do custo da ampliação da rede será atualizado de acordo com a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE).

2.5 A CONCESSIONÁRIA poderá antecipar os prazos referidos nesta cláusula, mediante Termo Aditivo, em decorrência da antecipação da entrega do empreendimento, mediante comunicação expressa do USUÁRIO à CONCESSIONÁRIA, desde que haja interesse da administração e viabilidade técnica/financeira para a execução do objeto do presente contrato.

2.5.1 A antecipação deverá ser justificada e acompanhada de cronograma físico-financeiro adaptado às novas condições para execução do objeto do presente contrato.

2.6 Serão acrescidos ao prazo indicado no item 2.1 supra os dias em que os serviços estiverem paralisados devido às chuvas e suas consequências, capazes de, comprovadamente, influir no andamento dos serviços;

2.7 Ocorrendo quaisquer das circunstâncias referidas nesta Cláusula as Partes acordarão o novo prazo e condições para a execução dos mesmos, mediante readequação do cronograma e conforme disponibilidade de equipe para execução da obra.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

Rua Quinze de Novembro, nº 3950, Bairro Glória, 89216-202, Joinville/SC. Fone (47) 2105 1600. Fax (47) 2105 1615  
www.aguasdejoinville.com.br





Águas de Joinville  
Companhia de Saneamento Básico

O objeto do presente instrumento se dará de forma indireta, em regime de empreitada por preço unitário.

#### CLÁUSULA QUARTA – DOS CRITÉRIOS PARA CÁLCULO DO RETORNO FINANCEIRO

4.1 Para cálculo da receita líquida decorrente da extensão da rede deverá ser considerado o faturamento estimado baseado:

a) Água: no número de economias previsto no documento de Viabilidade Técnica. No caso de empreendimentos comerciais e industriais será considerado o consumo previsto na Viabilidade Técnica.

Serão deduzidos da receita os impostos referentes a PIS e COFINS, que totalizam 9,25% e do lucro (diferença entre Receita e Custos) o valor de 34% (9% de CSLL, 15% de IR e 10% de IR adicional);

4.2 Para efeito de custos serão considerados os seguintes aspectos:

a) Água: custo de produção, distribuição e prestação dos serviços (conforme dados oficiais constantes nos balancetes/balanços mais recentes da CAJ);

Fórmula do *payback* descontado:

$$FCC(t) = -I + \sum_{j=1}^t \frac{(R_j - C_j)}{(1+i)^j}; \quad 1 \leq t \leq n$$

Onde:

**FCC (t)** é o valor presente do capital, ou seja, o fluxo de caixa descontado para o valor presente cumulativo até o instante t;

**I** é o investimento inicial (em módulo), ou seja, -I é o valor algébrico do investimento, localizado no instante 0 (início do primeiro período);

**R<sub>j</sub>** é a receita proveniente do ano j;

**C<sub>j</sub>** é o custo proveniente do ano j;

**i** é a taxa média de atratividade (10%) empregada; e

**j** é o índice genérico que representa os períodos j = 1 a t.





**Águas de Joinville**  
Companhia de Saneamento Básico

4.3. Para efeito do cálculo do retorno do investimento será considerada uma taxa média de atratividade de 10% a.a. compatível com a remuneração média anual das contas-aplicações da CAJ. .

4.4. A solução proposta deverá atender as economias do empreendimento e aquelas localizadas no traçado da rede a ser implantada. .

#### CLÁUSULA QUINTA – DO CÁLCULO DO RETORNO FINANCEIRO DO PROJETO

Para efeito do cálculo do retorno financeiro do presente projeto serão consideradas as seguintes informações:

Variável	Valor
Custo total do empreendimento:	R\$ 20.056,97
Participação CAJ (80%):	R\$ 16.045,58
Participação USUÁRIO (20%):	R\$ 4.011,39

Mês de entrega do empreendimento: **JULHO/2016**

#### CLAUSULA SEXTA: DO VALOR DO CONTRATO E DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DAS PARTES

6.1 O valor total desde contrato para efeitos financeiros, fiscais e orçamentários é de R\$ 20.056,97(vinte mil, cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos), conforme Anexo II.

6.2 A participação financeira do USUÁRIO corresponderá a 20% (vinte por cento) do custo da obra de implantação de rede pública de água, o que totaliza a quantia de R\$ 4.011,39(quatro mil e onze reais e trinta e nove centavos), conforme Análise de Viabilidade Financeira.

6.3 A CONCESSIONÁRIA arcará com 80% (oitenta por cento) do custo da obra de implantação de rede de água, o que totaliza a quantia de R\$ 16.045,58(dezesseis mil e quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), conforme Análise de Viabilidade Financeira.

6.4 Caso ocorra o desequilíbrio econômico/financeiro do Contrato, por motivos alheios a vontade das Partes, ou caso ocorram fatos contrários às condições contratadas



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



nesta data, e que venham a comprometer diretamente os serviços objeto deste Contrato, fica acordado que as Partes poderão repactuar os preços contratuais. Para isso a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao USUÁRIO um estudo descrevendo tais fatos, sendo que as Partes desde já se comprometem a analisar o assunto.

#### CLAUSULA SÉTIMA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 Após a conclusão da obra o USUÁRIO pagará a CONCESSIONÁRIA, no prazo de 15 dias corridos, em parcela única, o valor correspondente a sua participação financeira na obra de implantação de rede pública de água, prevista no item 6.2 da CLÁUSULA SEXTA, mediante depósito bancário em uma das seguintes contas correntes de titularidade da CONCESSIONÁRIA:

Banco do Brasil - agência 3155-0 - conta corrente 9320-3
Caixa Econômica Federal - agência 0419 - conta corrente 91-7
Itaú - agência 0154 - conta corrente 74016-1

Parágrafo único: No caso de atraso no pagamento pelo USUÁRIO, o valor do montante será atualizado financeiramente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE) desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

7.2 O(s) cheque(s) utilizado(s) em pagamento, se não compensado(s) até o quinto dia útil contado a partir do vencimento da obrigação, ocasionará mora do USUÁRIO, assim como o atraso no pagamento da sua participação financeira na obra objeto do presente contrato ficando responsabilizada por todos os pagamentos previstos em decorrência deste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1 Os preços serão fixos e irrevogáveis, pelo período de 12 (doze meses) a partir da assinatura do presente contrato, quando a cada período os preços contratuais serão



Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.





**Águas de Joinville**  
Companhia de Saneamento Básico

reajustados de acordo com a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE) do período de vigência do contrato, salvo disposição oriunda de Lei Federal ou Medida Provisória.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

9.1 Executar o objeto do presente contrato nas condições, no preço e nos prazos constantes neste instrumento e conforme Anexos I e II.

9.2 Informar ao USUÁRIO a data de conclusão da obra de implantação de rede objeto do presente contrato.

#### **CLAUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO USUÁRIO**

10.1 Efetuar o pagamento correspondente a sua participação financeira no percentual de 20% (vinte por cento) do custo da obra de implantação de rede pública de água, conforme previsto no item 6.2 da CLÁUSULA SEXTA e no item 7.1 da CLÁUSULA SÉTIMA.

10.2 Concluir e entregar até JULHO/2016 o empreendimento descrito na Viabilidade Técnica nº 282/2013, conforme Anexo I.

10.3 Aceitar, nas mesmas condições deste contrato e mediante Termo Aditivo, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários para a implantação da rede de água.

10.4 Solicitar junto a Companhia Águas de Joinville a aprovação do Projeto Hidrossanitário do empreendimento, no prazo de 90 (noventa) dias antes do início da execução das obras objeto deste contrato, de acordo com o cronograma fiscofinanceiro constante no Anexo II.

10.5 Entregar à CONCESSIONÁRIA uma cópia do Alvará de Construção do empreendimento que será atendido pela implantação de rede pública, no prazo de 90 (noventa) dias antes do início da execução das obras objeto deste contrato, de acordo com o cronograma fiscofinanceiro constante no Anexo II.

10.6 Informar por escrito à CONCESSIONÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data marco para o início das obras objeto do presente contrato, de





**Águas de Joinville**  
Companhia do Saneamento Básico

acordo com o cronograma físico-financeiro (Anexo II), caso haja a ocorrência de antecipação ou atraso na entrega do empreendimento.

10.7 Apresentar e manter regulares e atualizadas, durante a vigência deste contrato, toda documentação cadastral da empresa.

#### **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PENALIDADES**

11.1 A Parte que descumprir qualquer Cláusula deste Contrato estará sujeita a multa de valor equivalente a 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor total deste Contrato, a ser aplicada mensalmente até o adimplemento da obrigação.

Parágrafo Primeiro: O disposto neste item não se aplica no caso de atraso na entrega do empreendimento por parte do USUÁRIO, se a implantação da rede já estiver concluída.

11.2 Ocorrendo atraso na entrega do empreendimento o USUÁRIO pagará mensalmente à CONCESSIONÁRIA, mediante a entrega de fatura específica, desde que a implantação da rede já esteja concluída, o valor correspondente aos rendimentos que seriam obtidos pela Companhia Águas de Joinville com a aplicação financeira em Certificados de Depósito Interbancário – CDI do montante previsto no item 6.3 da CLÁUSULA SEXTA, até data da efetiva entrega do empreendimento, em se tratando da utilização de capital próprio ou no caso de utilização de recursos de terceiro o USUÁRIO pagará o valor correspondente ao custo mensal do financiamento, salvo se comprovada a hipótese descrita no artigo 393 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro: Ocorrendo atraso no pagamento da fatura pelo USUÁRIO, o valor do montante será atualizado financeiramente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO**

12.1 A rescisão do presente contrato poderá ser amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a CONCESSIONÁRIA.





12.2 A rescisão do presente contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da CONCESSIONÁRIA, por razões de ordem pública devidamente justificadas e nos casos de não liberação de área ou local para execução da obra.

12.3 O presente instrumento poderá ser rescindido na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato e pelo descumprimento de qualquer uma das cláusulas contratuais.

12.4 Se o presente contrato for rescindido por culpa do **USUÁRIO**, por inexecução total ou parcial do presente contrato; atraso na entrega do empreendimento superior a 12 (doze) meses ou em caso de desistência da execução do empreendimento, seja por que motivo for, ele será obrigado a pagar à **CONCESSIONÁRIA** todos os valores gastos para a implantação da rede pública de água, de acordo com o disposto no item 1.3 da CLÁUSULA PRIMEIRA e na CLÁUSULA SEXTA, com juros e correção monetária e responderá por perdas e danos.

12.4.1 O montante gasto pela CONCESSIONÁRIA para a implantação da rede pública de água será atualizado financeiramente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE), desde a data do seu desembolso até o dia do efetivo pagamento, acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

12.4.2 O pagamento deverá ocorrer até 30 (trinta) dias da comunicação da rescisão e da emissão dos documentos de cobrança, prevalecendo o que ocorrer primeiro.

12.5 No caso de rescisão do contrato, por culpa da **CONCESSIONÁRIA**, ela pagará ao **USUÁRIO** a importância equivalente a 2% (dois por cento) do valor do Contrato, a título de multa rescisória, salvo se configurada a hipótese descrita no item 12.2 da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA e o disposto no artigo 393 do Código Civil. O pagamento deverá ocorrer até 30 (trinta) dias da comunicação da rescisão e da emissão dos documentos de cobrança, prevalecendo o que ocorrer primeiro.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA COBRANÇA

A CONCESSIONÁRIA poderá cobrar do USUÁRIO todos os débitos oriundos deste contrato utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

#### CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL





**Águas de Joinville**  
Companhia de Saneamento Básico

O presente contrato regula-se pelas suas cláusulas, pelo contido nas normas regulamentadoras da Agência Municipal de Regulação dos Serviços de Água e Esgoto de Joinville, pelos preceitos de direito público, pelos princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições de direito privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FORO**

15.1 O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo e para dirimir questões decorrentes deste contrato fica eleito o Foro da Comarca de Joinville/SC, com renúncia expressa a qualquer outro.

15.2 E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas para um só efeito.

Joinville/SC, 11 de Novembro de 2013.

COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE

ROBERTO LUIZ CARNEIRO

Diretor Presidente e Diretor Administrativo Financeiro e Comercial

TERRAPLANA EMPREENDIMENTOS LTDA EEP

HENRIQUE COSTA BALLÃO

Sócio Administrador

TABELIONATO BRAZ

**TESTEMUNHAS:**

Leonardo Kleczewski  
CPF nº 034.764.589-54

Lizandra Schroeter  
CPF nº 966.606.000-00

