



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

Araraquara, 16 de outubro de 2023

Ao
Excelentíssimo Senhor

PAULO LANDIM

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 645/2023**, de autoria da Vereadora **LUNA MEYER**, sobre o assunto, em anexo, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

Ilustríssimo Senhor

CRISTIANO TIAGO DOS SANTOS

Chefe de Gabinete

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Prezado Senhor:

Acusamos o recebimento do Requerimento nº 645/2023 de autoria da Vereadora LUNA MEYER.

Cumpre-nos informar o que segue:

02 – “Detalhes, valores e especificações sobre todas as contrapartidas oferecidas pela BILD Construtora para o bairro e para a Prefeitura em relação ao Lume Residencial”.

A Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana encaminha, em anexo, o Termo de Compromisso 001/2021-PGT-SDU-CEMU, referente às medidas mitigadoras solicitadas ao empreendedor por esta Secretaria, originadas a partir da análise do Polo Gerador de Tráfego.

Atenciosamente,

—
Nilson Roberto de Barros Carneiro
Secretário Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA

TERMO DE COMPROMISSO 001/2021-PGT-SDU-CEMU

Guichê: 012.552/2020
Processo: 001.546/2020
Empreendedor: **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 45.276.128/0001-10, com sede na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP 14.801-901, Araraquara-SP, neste ato representado por **NILSON ROBERTO DE BARROS CARNEIRO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 5.185.976-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 895.630.428-91, residente e domiciliado na Rua Mauro Pinheiro, nº 120, bloco B, apto. 58, Vila Ferroviária, Araraquara-SP e de outro lado a empresa **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 36.174.849/0001-29, com sede à Rua 9 de Julho, nº 1602 – Centro – CEP 14.801-295 – Araraquara – SP, representada neste ato pelo Sr. **BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY**, brasileiro, casado, economista, CPF nº 358.624.578-52 e RG nº 26.105.450-8-SSP-SP, domiciliado na Av. Elis Regina, nº 34 – Condomínio Quinta das Tipuanas – CEP 14.802-833, na cidade de Araraquara – SP, na presença das testemunhas ao final identificadas e assinadas, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, segundo o que segue:

CONSIDERANDO que a empresa **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.** é responsável pela construção do Empreendimento do tipo Residencial Multifamiliar Vertical, localizado na Rua Dídimo Vieira da Silva, s/nº – Vila Ferroviária, nesta cidade de Araraquara-SP, em conformidade com o projeto apresentado.

CONSIDERANDO que, de acordo com análise desta Coordenadoria de Mobilidade Urbana, a implantação do empreendimento em pauta acarretará impacto no trânsito de veículos e pedestres nas vias que dão acesso ao empreendimento, serão necessárias as seguintes medidas mitigadoras:

DE R



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA

AJUSTAM MUTUAMENTE

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Embasado nos considerandos e em atendimento ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001) e à legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, artigo nº17), obriga-se a **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**, sempre em caráter irrevogável e irretratável, a fornecer o discriminado abaixo pela Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana, a saber:

- I. Valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que será somado aos valores gerados pelo Impacto de Vizinhança e/ou Outorga, para a implantação da Rua Elias Gibran, via pública existente, sem infraestrutura, ao lado do empreendimento;
- II. A Rua Elias Gibran, de acordo com as diretrizes viárias do Município, deve ter 10,00m de largura, sendo 2m de largura nas calçadas de cada lado e 6m de leito carroçável.

OBS.: Todos os projetos deverão ser apresentados pelo requerente e aprovados pelo Município de Araraquara.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Ficará condicionada a expedição do Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra à apresentação do Termo de Recebimento emitido pela Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Para o fornecimento elencado na cláusula primeira deste Termo de Compromisso é atribuído o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que o mesmo **será integralmente suportado pelo empreendedor.**

CLÁUSULA QUARTA:

Considera-se **CANCELADO** e **SEM EFEITO** o Termo de Compromisso nº 022/2020-PGT-SDU-CEMU, assinado na data de 27 de outubro de 2020. O mesmo fica, desde já, substituído pelo presente Termo.

DQR

Handwritten signature



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA

CLÁUSULA QUINTA:

Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara para conhecer e resolver as eventuais dúvidas ou controvérsias que decorrerem da presente avença, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, lido e achado conforme, assinam o presente Termo, constante de 03 (três) páginas digitadas apenas no anverso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

Araraquara, 11 de janeiro de 2021.

Nilson Roberto de Barros Carneiro
Coordenador Executivo de Mobilidade Urbana

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

2º NOTAS

Bruno Cyrino Nogueira Castelli Chuery
AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.

2º TABELAÇÃO DE NOTAS - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES (TABELIADO)
Avenida São Paulo, 508 Tel. (16) 3333-3136
Reconheço por semelhança a(s) firma(s)
de: BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI
CHUERY 1570011, Dou fe.
Araraquara, SP, 12/01/2021.
Es test. da verdade.

MARCELA MACHADO RABANERA
1
Ses.: 49504849504850494949578351
Valor Unitário: R\$10,40 Total: R\$ 20,40
Documento com valor econômico
INCLUI CONTEÚDO COM SELLO DE AUTENTICIDADE



Testemunhas:

DANIEL GATTI ROBLES

1ª) Nome: **DANIEL GATTI ROBLES**
RG: **19.433.911-7 (SSP/SP)**

2ª) Nome: **MILTON DOMINGOS S.**
RG: **14.998.002**



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

Sr. Coordenador.

Em relação 3 do requerimento formulado pela vereadora, abaixo transcrito

"03 – Informações sobre as intervenções realizadas no sistema hídrico da região, incluindo especificações técnicas, datas, modificações no sistema de drenagem e canos, e justificativa para tais intervenções.", segue resposta.

Resp.: Serão realizadas obras de implantação de rede coletora de águas pluviais, que irão atender aos moradores da micro região do empreendimento, desde a Avenida La Salle até a Rua Américo Brasiliense.

Serão implantados os seguintes equipamentos/dispositivos hidráulicos:

- galeria coletora de águas pluviais;
- poços de visita dotado de inspeção ao nível do pavimento;
- bocas de lobo simples e duplas.
-

Todos serviços serão realizados de acordo com o projeto aprovado em 03/02/2022 por esta Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, de acordo com as normas pertinentes ao tipo de obra, bem como os mesmos serão acompanhados pela fiscalização de obras da Gerência de Drenagens.

Não haverá alteração no sistema de drenagem existente, excetuando no ponto onde será interligada a nova rede, que será adequada à nova interligação necessária.

Convém esclarecer que tais obras serão executadas para a melhoria do sistema de captação superficial que hoje ocorre somente nas bocas de lobo existentes da Avenida Jorge Biller Teixeira e Rua Américo Brasiliense, ocasionando pontos de enxurradas volumosas, prejudicando o fluxo de veículos e pedestres no local. Desta forma as obras visam resguardar a segurança de pedestres e veículos durante chuvas.

A previsão de duração das obras é de 120 dias e serão inteiramente suportadas pelo empreendedor, sem qualquer ônus ao município.

Gerência de Drenagens

ENG. MARCOS R. OLIVEIRA

Crea 5061118088 - Mat. 16891-2

Prezado Chefe de Gabinete,



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

Vimos por meio deste responder aos questionamentos da vereadora Luna Meyer pertinentes a esta Secretaria:

1. O terreno foi adquirido pela construtora de um proprietário privado. A prefeitura não fornece terras para empreendimentos imobiliários de mercado. Os direitos de edificação são garantidos por leis nos três entes federativos, cabendo à prefeitura fornecer as aprovações e licenças previstas na legislação urbanística e edilícia.
2. As contrapartidas exigidas pela prefeitura para esse tipo de empreendimento estão previstas em lei:
 1. Relatório de Impacto de Vizinhança (Estatuto da Cidade e Plano Diretor);
 2. Relatório de Impacto de Trânsito (Plano Diretor);
 3. Os valores variam conforme a escala do empreendimento; o impacto sobre a vizinhança e a infraestrutura existente;
5. O empreendimento apresentou o RIV detalhado com os impactos urbanos e respectivas mitigações. O Relatório foi aprovado e os valores foram aprovados em termos de compromisso.
6. Essa região é prevista no Plano Diretor para adensamento populacional, nos limites da legislação urbanística vigente;
8. As intervenções urbanas não são medidas em impactos ambientais, mas em impactos de vizinhança, pois trata-se de área já urbanizada. Essas previsões são elaboradas por equipes multidisciplinares de profissionais urbanistas, engenheiros, advogados, sociólogos, entre outros, a depender da escala da intervenção.
10. Como benefícios à cidade, embora não sejam pré-requisitos legais para a aprovação de empreendimento, podemos citar:
 1. Geração de empregos na construção civil;
 2. Dinamização do mercado imobiliário;
 3. Benefícios ao município decorrentes das contrapartidas.
 4. Oferta de moradia em região consolidada da cidade, ocupando um vazio urbano.

Sem mais para o momento, despeço-me cordialmente.

—
Sálua Kairuz Manoel Poletto
Secretaria de Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE EDIFICAÇÕES
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
projetos@araraquara.sp.gov.br



CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Nº CONTRATO: 023/2021-ODC-SDU-CEE-GAPE

Guichê: 005.289/2020
Processo: 005.954/2016
Empreendedor: REGIONAL BILD ARARAQUARA - SÃO CARLOS
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

As partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, neste ato representado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO**, brasileira, casada, arquiteta, portadora do RG nº. 21.225.902-7 SSP/SP e a inscrita no CPF/MF nº 214.006.118-73, residente e domiciliada em Araraquara e, de outro lado, **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 28 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 36.174.849/0001-29 com sede na Rua 9 de Julho, nº. 1602, Centro, Araraquara/SP, doravante denominado simplesmente **EMPREENDEDOR**, neste ato representado por seu sócio administrador/ procurador, **BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY**, portador do CPF/ MF nº. 358.624.578-52 e RG nº. 26.105.450-8-SSP-SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir em epígrafe tem por finalidade a aprovação do projeto arquitetônico e expedição do Alvará de Construção para um Edifício Residencial Multifamiliar Vertical, localizado à Rua Didimo Vieira da Silva, loteamento Jardim Primavera, nesta cidade de Araraquara/SP, objeto da inscrição cadastral nº. 04.047.001.

O Edifício Residencial Multifamiliar Vertical é constituído por 21 pavimentos sobressolo e um subsolo, sendo: o pavimento subsolo destinado ao estacionamento de veículos e motos, circulação vertical e horizontal, depósito e áreas técnicas, além de áreas privativas de uso dos funcionários; o pavimento térreo destinado à áreas de uso comum como áreas técnicas e de lazer, além de áreas previstas para estacionamento; o pavimento tipo 1 e os 19 (dezenove) pavimentos tipo 2 são contemplados por 06 (seis) unidades autônomas por pavimento, circulação horizontal e vertical, e áreas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE EDIFICAÇÕES
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
projetos@araraquara.sp.gov.br



técnicas; e o pavimento destinado a cobertura, barrilete, reservatórios e casa de máquinas.

Parágrafo único. O cálculo da Outorga nº. VOODC-019/2021-SDU-CEE-GAPE é anexo e parte integrante do presente Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir é de **R\$ 265.067,70 (Duzentos e sessenta e cinco mil e sessenta e sete reais e setenta centavos)** que serão recolhidos aos cofres públicos conforme segue:

I. R\$ 265.067,70 (Duzentos e sessenta e cinco mil e sessenta e sete reais e setenta centavos) que deverão ser depositados no FUMDU em 06 (seis) parcelas, sendo o vencimento da primeira em até 180 (cento e oitenta) dias da incorporação do empreendimento e as demais a cada 30 (trinta) dias subsequente.

Parágrafo 1º. O valor das parcelas estabelecidas no caput será de 44.177,95 (Quarenta e quatro mil e cento e setenta sete reais e noventa e cinco centavos).

*Parágrafo 2º. Os valores deverão ser creditados em conta específica do Município de Araraquara denominada **PMA-INVESTIMENTOS**, conforme segue:*

Banco do Brasil
Agência 0082-5
Conta Corrente 36.376-6.

Parágrafo 3º. Em caso de atraso na data do pagamento das parcelas informadas no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, sobre o valor em atraso incidirá multa de 2% (dois por cento) além dos juros previstos no código tributário do município de Araraquara para cobrança de títulos em dívida ativa.

Parágrafo 4º. Os recursos oriundos do presente Contrato de Outorga Onerosa estão vinculadas e integram o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, cujos objetivos e forma de gestão estão regulamentados pela Lei Municipal 9.059, de 31 de agosto de 2017.

Parágrafo 5º. O empreendedor obriga-se a apresentar todos os comprovantes de depósito para anexar ao guichê de aprovação do empreendimento.

CLÁUSULA TERCEIRA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE EDIFICAÇÕES
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
projetos@araraquara.sp.gov.br



Pelo presente, o empreendedor **REGIONAL BILD ARARAQUARA - SÃO CARLOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** reconhece expressamente, sua responsabilidade pelo débito decorrente da Outorga Onerosa, concorda com o valor mencionado na cláusula segunda e compromete-se, por si ou sucessores, efetuar pontualmente os pagamentos, na forma estabelecida na cláusula segunda deste Contrato de Outorga Onerosa.

CLÁUSULA QUARTA:

Após assinatura do Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir será aprovado o projeto legal emitido o competente Alvará de Construção, desde que cumpridos os demais requisitos exigidos pelo Código de Obras e Código Tributário do Município.

CLÁUSULA QUINTA:

Após a aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção, caso por qualquer motivo, haja desistência por parte do **EMPREENDEDOR** em seguir na construção e comercialização do empreendimento, não estará sujeito a qualquer penalidade ou sanção, tendo mera liberalidade de, a qualquer tempo, expressar formalmente o interesse em rescindir o presente contrato, sendo que os valores anteriormente desembolsados em função deste Contrato de Outorga Onerosa não serão restituídos pelo Município de Araraquara/SP.

CLÁUSULA SEXTA:

O deferimento do pedido de **Habite-se** ou **Certificado de Conclusão da Obra** estará condicionado à comprovação por parte do **EMPREENDEDOR** do pagamento integral do valor estabelecido na cláusula segunda deste contrato, bem como cumprimento das demais exigências contidas na aprovação do empreendimento, dentre eles, Polo Gerador de Tráfego – PGT, Sistema de Drenagem Sustentável e Convencional, Termo de Recebimento das obras junto ao DAAE e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
COORDENADORIA EXECUTIVA DE EDIFICAÇÕES
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Cálculo nº.: **019 /2021-SDU-CEE-GAPE**
Guichê: **005.289/2020**
Processo: **005.954/2016**
Requerente: **REGIONAL BILD ARARAQUARA - SÃO CARLOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**



1. Generalidades

O cálculo da outorga onerosa apresentado abaixo tem por finalidade o atendimento à solicitação de aprovação de projeto e expedição do **"ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO"** para o Edifício Residencial Multifamiliar Vertical, constituído por 21 pavimentos sobressolo e um subsolo, sendo: o pavimento subsolo destinado ao estacionamento de veículos e motos, circulação vertical e horizontal, depósito e áreas técnicas, além de áreas privativas de uso dos funcionários; o pavimento térreo destinado à áreas de uso comum como áreas técnicas e de lazer, além de áreas previstas para estacionamento; o pavimento tipo 1 e os 19 (dezenove) pavimentos tipo 2 são contemplados por 06 (seis) unidades autônomas por pavimento, circulação horizontal e vertical, e áreas técnicas; e o pavimento destinado a cobertura, barrilete, reservatórios e casa de máquinas. O terreno possui inscrição cadastral municipal **04.047.001** com área superficial **4.925,86 m²** e área total construída computável para o cálculo do Índice de Aproveitamento de **17.151,14 m²**, área total construída de **24.624,26 m²**, de propriedade de **JULIO MISKEY**.

2. Embasamento Legal

A cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir tem como base a Lei Complementar n°. 852 de 11 de fevereiro de 2.014, suas alterações e Lei Municipal n°. 8.229 de 03 de Junho de 2014, e Decreto nº 11.955/ 2019.

A equação para determinação do Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir de acordo com a legislação retro especificada segue abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
COORDENADORIA EXECUTIVA DE EDIFICAÇÕES
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

$$\text{VOODC} = \text{FP} \times \text{A}_{\text{lote}} \times \text{V}_v (\text{m}^2) \times (\text{IA}_{\text{projeto}} - \text{IA}_B)$$

Onde:

VOODC = Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir

FP = Fator de Planejamento

A_{lote} = Área do lote em metro quadrado

V_v (m²) = Valor Venal por metro quadrado

IA_B = Índice de Aproveitamento Básico para o zoneamento de acordo com estabelecido no artigo 11 da Lei Complementar 858/2014 que alterou o artigo 158 da Lei Complementar 850/2014

IA_{projeto} = Índice de Aproveitamento do projeto

3. Dados do Imóvel:

- Inscrição Cadastral: 004.047.001
- Área do Terreno: 4.925,86 m²
- Valor Venal Terreno: R\$ 382.480,00

4. Valor Venal do Metro Quadrado (V_v) da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

O valor venal do metro quadrado do terreno é definido pela equação abaixo:

$$\text{V}_v (\text{m}^2) = \frac{\text{VALOR VENAL DO IMÓVEL (IPTU)}}{\text{ÁREA DO TERRENO (IPTU)}}$$

Portanto:

$$\text{V}_v (\text{m}^2) = \frac{\text{R\$ 382.480,00}}{4.925,86 \text{ m}^2}$$

$$\text{V}_v (\text{m}^2) = \text{R\$ 77,65}$$

5. Enquadramento do Empreendimento de acordo com o Plano Diretor - Lei Complementar 919 de 06 de novembro de 2019:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
COORDENADORIA EXECUTIVA DE EDIFICAÇÕES
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

➤ Zoneamento:	ZOEMI AEIU-ACOP
➤ Região de Planejamento por Bairro (MAPA 11):	2.1
➤ Uso do Solo:	USOS ESPECIAIS
➤ Nível de Interferência Ambiental (NIA):	NÍVEL 3
➤ Índice de Ocupação Máximo (IO):	60%
➤ Índice de Aproveitamento Básico (IAB):	1,50
➤ Índice de Aproveitamento Máximo (IAM):	3,50

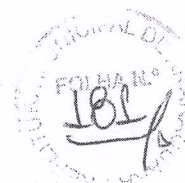


Imagem: Mapa 11.

6. Enquadramento do Fator de Planejamento:

O empreendimento de acordo com o MAPA 11 – Estratégias de Gestão Planejamento, RPB – Regiões de Planejamento de Bairros esta localizado na Região de Planejamento **RPB 2.1**.

Desta forma, em conformidade com a Lei Municipal n°. 8.229 de 03 de Junho de 2014 que regulamenta o Fator de Planejamento nas RPB, alterações na denominação do zoneamento introduzidas pela Lei Complementar 858 de 20 de outubro de 2014, constante do seu Anexo VI e de acordo Decreto Municipal nº. 11.955 publicado em 14 de maio de 2019 o Fator de Planejamento (FP) aplicado ao empreendimento será **0,35 (trinta e cinco centésimos)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
COORDENADORIA EXECUTIVA DE EDIFICAÇÕES
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

7. Dados de Avaliação do Projeto Arquitetônico:

➤ Área do Terreno:	4.925,86 m ²
➤ Área de projeção Pavimento Térreo:	2.212,54 m ²
➤ Área de Construção Computável:	17.151,14 m ²
➤ Índice de Ocupação do Projeto (IO _p):	44,92 %
➤ Índice de Aproveitamento do Projeto (IA _{projeto}):	3,48

8. Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

$$VOODC = FP \times A_{\text{lote}} \times V_v \text{ (m}^2\text{)} \times (IA_{\text{projeto}} - IA_B)$$

$$VOODC = 0,35 \times 4.925,86 \times 77,65 \times (3,48 - 1,50)$$

$$VOODC = R\$ 265.067,67$$

9. Conclusão:

Conforme demonstrado no item 8 o Valor da Outorga Onerosa é de **R\$ 265.067,67 (duzentos e sessenta e cinco mil e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos)** que deverão ser recolhidos aos cofres públicos do município de acordo com os artigos 6º e 7º Lei Complementar 852 de 11 de fevereiro de 2014 e suas alterações.

Araraquara, 05 de Fevereiro de 2021.

GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES
ALESSANDRA A. SHINTAKU
ARQUITETO - CAU-A102868-5
MATRÍCULA 20.611-3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS



PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO 68/2020

De 07 de Julho de 2020.

Guichê nº 27.874/2020

Processo nº 05.954/2016

Requerente REGIONAL BILD ARARAQUARA - SÃO CARLOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Eu, ADERSON PASSOS NETO, Coordenador Executivo de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em vista do requerido acima, e de acordo com a Lei Complementar nº 850 de 11/02/2014, alterada pela Lei Complementar 858/2014, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Urbana Ambiental de Araraquara,

Emito PARECER FAVORÁVEL à implantação do empreendimento na Rua Didiro Vieira da Silva, s/nº, Bairro: Jardim Primavera, inscrição cadastral nº 04.047.001, caracterizado como Condomínio residencial multifamiliar vertical, e classificado na LC 858/2014 como XIII - USOS ESPECIAIS (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3), conforme documento apresentado e assinado pelo responsável técnico.

De acordo informações apresentadas pelo responsável técnico do RIV, RUP e Matriz de Impacto apresentada, há impactos a serem mitigados e compensados conforme parecer da Coordenadoria de Mobilidade Urbana e Departamento Autônomo de Água e Esgoto (DAAE), Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos que serão atendidos pelo Termo de responsabilidade e Projeto de Drenagem referente ao Condomínio Vertical e viabilidade do DAAE.

Para este empreendimento haverá impactos a serem mitigados.

O Termo de Compromisso será expedido pela GAPE ao final da análise do projeto arquitetônico protocolado sob Guichê 05.269/2020.

Este parecer não dá direito à implantação do referido empreendimento, sendo necessário o cumprimento das exigências da legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente à atividade e uso pretendido.

Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de Araraquara, aos 07 (Sete) dias do mês de Julho de 2.020. (Dois mil e vinte)

ADERSON PASSOS NETO
Coordenadoria Executiva de Planejamento Urbano

1esr (PTC 68.doc)

ARCE ADERSON PASSOS NETO
CAU 47670-8
COORDENADOR EXECUTIVO DE
PLANEJAMENTO URBANO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA



TERMO DE COMPROMISSO 001/2021-PGT-SDU-CEMU

Guichê: 012.552/2020
Processo: 001.546/2020
Empreendedor: AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.

O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 45.276.128/0001-10, com sede na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP 14.801-901, Araraquara-SP, neste ato representado por **NILSON ROBERTO DE BARROS CARNEIRO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 5.185.976-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 895.630.428-91, residente e domiciliado na Rua Mauro Pinheiro, nº 120, bloco B, apto. 58, Vila Ferroviária, Araraquara-SP e de outro lado a empresa **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 36.174.849/0001-29, com sede à Rua 9 de Julho, nº 1602 – Centro – CEP 14.801-295 – Araraquara – SP, representada neste ato pelo Sr. **BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY**, brasileiro, casado, economista, CPF nº 358.624.578-52 e RG nº 26.105.450-8-SSP-SP, domiciliado na Av. Elis Regina, nº 34 – Condomínio Quinta das Tipuanas – CEP 14.802-833, na cidade de Araraquara – SP, na presença das testemunhas ao final identificadas e assinadas, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, segundo o que segue:

CONSIDERANDO que a empresa **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.** é responsável pela construção do Empreendimento do tipo Residencial Multifamiliar Vertical, localizado na Rua Dídimo Vieira da Silva, s/nº – Vila Ferroviária, nesta cidade de Araraquara-SP, em conformidade com o projeto apresentado.

CONSIDERANDO que, de acordo com análise desta Coordenadoria de Mobilidade Urbana, a implantação do empreendimento em pauta acarretará impacto no trânsito de veículos e pedestres nas vias que dão acesso ao empreendimento, serão necessárias as seguintes medidas mitigadoras:

DOR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA

AJUSTAM MUTUAMENTE



CLÁUSULA PRIMEIRA:

Embasado nos considerandos e em atendimento ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001) e à legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, artigo nº17), obriga-se a **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**, sempre em caráter irrevogável e irretroatável, a fornecer o discriminado abaixo pela Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana, a saber:

- I. Valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que será somado aos valores gerados pelo Impacto de Vizinhança e/ou Outorga, para a implantação da Rua Elias Gibran, via pública existente, sem infraestrutura, ao lado do empreendimento;
- II. A Rua Elias Gibran, de acordo com as diretrizes viárias do Município, deve ter 10,00m de largura, sendo 2m de largura nas calçadas de cada lado e 6m de leito carroçável.

OBS.: Todos os projetos deverão ser apresentados pelo requerente e aprovados pelo Município de Araraquara.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Ficará condicionada a expedição do Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra à apresentação do Termo de Recebimento emitido pela Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Para o fornecimento elencado na cláusula primeira deste Termo de Compromisso é atribuído o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que o mesmo **será integralmente suportado pelo empreendedor.**

CLÁUSULA QUARTA:

Considera-se **CANCELADO** e **SEM EFEITO** o Termo de Compromisso nº 022/2020-PGT-SDU-CEMU, assinado na data de 27 de outubro de 2020. O mesmo fica, desde já, substituído pelo presente Termo.

DEP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA



CLÁUSULA QUINTA:

Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara para conhecer e resolver as eventuais dúvidas ou controvérsias que decorrerem da presente avença, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, lido e achado conforme, assinam o presente Termo, constante de 03 (três) páginas digitadas apenas no anverso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

Araraquara, 11 de janeiro de 2021.

Nilson Roberto de Barros Carneiro
Coordenador Executivo de Mobilidade Urbana

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Bruno Cyrino Nogueira Castelli Chuery
2º NOTAS

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.

2º TABELIAO DE NOTAS - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES (TABELIAO)
Avenida São Paulo, 508 Tel. (16) 3333-3136
Reconheço por semelhança a(s) firma(s)
de: BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI
CHUERY (57001), Dou fé.
Araraquara - SP, 12/01/2021.
Em test. da verdade.

MARCELA MACHADO Kabanera 1
Seq.: 49504849504950494950484754
Valor Unitário: R\$10,40 Total: R\$ 10,40
Documento com valor econômico
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Testemunhas:

Daniel Gatti Robles

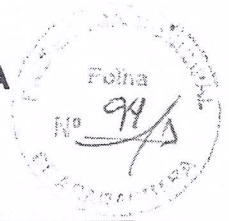
1ª) Nome: **DANIEL GATTI ROBLES**
RG: **19 433 911-7 (SSP/SP)**

Nilson Roberto de Barros Carneiro
2ª) Nome: **Nilson Roberto de Barros Carneiro**
RG: **14 998 002/SP**

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA



TERMO DE COMPROMISSO 022/2020-PGT-SDU-CEMU

Guichê: 012.552/2020
Processo: 001.546/2020
Empreendedor: **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 45.276.128/0001-10, com sede na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP 14.801-901, Araraquara-SP, neste ato representado por **NILSON ROBERTO DE BARROS CARNEIRO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 5.185.976-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 895.630.428-91, residente e domiciliado na Rua Mauro Pinheiro, nº 120, bloco B, apto. 58, Vila Ferroviária, Araraquara-SP, e de outro lado a empresa **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 36.174.849/0001-29, com sede à Rua 9 de Julho, nº 1602 – Centro – CEP 14.801-295 – Araraquara – SP, representada neste ato pelo Sr. **BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY**, brasileiro, casado, economista, CPF nº 358.624.578-52 e RG nº 26.105.450-8-SSP-SP, domiciliado na Av. Mauá, nº 906 – Ap. 51 – Centro – CEP 14.801-190, na cidade de Araraquara – SP, na presença das testemunhas ao final identificadas e assinadas, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, segundo o que segue:

CONSIDERANDO que a empresa **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.** é responsável pela construção do Empreendimento do tipo Residencial Multifamiliar Vertical, localizado na Rua Dídimio Vieira da Silva, s/nº – Vila Ferroviária, nesta cidade de Araraquara-SP, em conformidade com o projeto apresentado:

CONSIDERANDO que, de acordo com análise desta Coordenadoria de Mobilidade Urbana, a implantação do empreendimento em pauta acarretará impacto no trânsito de veículos e pedestres nas vias que dão acesso ao empreendimento, serão necessárias as seguintes medidas mitigadoras:

DGR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA

95

AJUSTAM MUTUAMENTE

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Embasado nos considerandos e em atendimento ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001) e à legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, artigo nº17), obriga-se a **AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.**, sempre em caráter irrevogável e irretratável, a fornecer o discriminado abaixo pela Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana, a saber:

- I. Valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que será somado aos valores gerados pelo Impacto de Vizinhaça e/ou Outorga, para a implantação da Rua Elias Gibran, via pública existente, sem infraestrutura, ao lado do empreendimento;
- II. A Rua Elias Gibran, de acordo com as diretrizes viárias do Município, deve ter 10,00m de largura na pista de rolamento e 2,5m de largura nas calçadas.

6m 2,5m

OBS.: Todos os projetos deverão ser apresentados pelo requerente e aprovados pelo Município de Araraquara.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Ficará condicionada a expedição do Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra à apresentação do Termo de Recebimento emitido pela Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana.

DER

CLÁUSULA TERCEIRA:

Para o fornecimento elencado na cláusula primeira deste Termo de Compromisso é atribuído o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que o mesmo **será integralmente suportado pelo empreendedor.**

D R



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA MOBILIDADE URBANA

96/8

CLÁUSULA QUARTA:

Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara para conhecer e resolver as eventuais dúvidas ou controvérsias que decorrerem da presente avença, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, lido e achado conforme, assinam o presente Termo, constante de 03 (três) páginas digitadas apenas no anverso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

Araraquara, 27 de outubro de 2020.

Nilson Roberto de Barros Carneiro
Coordenador Executivo de Mobilidade Urbana

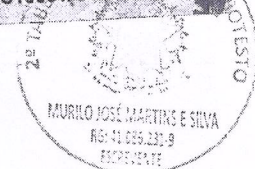
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Bruno Cyrino Nogueira Castelli Chuery
2º NOTAS

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA.

2º TABELADO DE NOTAS - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES (TABELADO)
Avenida São Paulo, 508 Tel. (16) 3333-3136
Reconheço por semelhança a(s) firma(s)
de: BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI
ICHUERY(S7001). Dou fé.
Araraquara - SP, 27/10/2020.
Em test. _____ da verdade.

MURILO JOSE MARTINS E SILVA 1
Isen.: 5055494850485048495449514951
Valor Unitário: R\$ 9,88 Total: R\$ 9,88
Documento com valor econômico
VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE



Testemunhas:

Daniel Gatti Robles
1ª) Nome: DANIEL GATTI ROBLES
RG: 19.433.911-7 (SSP/SP)

Milton Bonifácio
2ª) Nome: MILTON BONIFÁCIO
RG: 14.995.064/SP

+

Araraquara, 06 de setembro de 2023

Ofício nº 32/DPLAN

Ao

Ilmo. Sr. Delorges Mano

MD Superintendente do DAAE

Ref.: Proc. DAAE nº 2341/2023 - Informações sobre o empreendimento LUME -
Construtora BILD

Requerimento nº 645/2023 - Vereadora Luna Meyer

Quanto as questões apresentadas pela nobre vereadora, temos a informar
que:

1. Cópia do acordo/contrato entre Prefeitura e BILD?

Resp.: Não dispomos do documento em questão. Ver com a PMA

2. Valores e especificações das contrapartidas oferecidas a Prefeitura pela BILD?

Resp.: Não dispomos desta informação. Ver com a PMA.

3. Intervenções realizadas no sistema hídrico da região, incluindo modificações no
sistema de drenagem e canos, e justificativas?

Resp.: Não dispomos desta informação. Ver com a PMA.

4. Valores dispendidos pela BILD em relação as contrapartidas e intervenções no
sistema hídrico?

Resp.: Não dispomos desta informação. Ver com a PMA.

5. Impacto estimado do empreendimento no bairro, incluindo número de
apartamentos e outros?

Resp.: Conforme projetos aprovados pelo DAAE, o empreendimento conta com 120
apartamentos, com áreas de 95m² e 120m², e população estimada de 480 habitantes.
Outras informações, ver com a PMA.



6. Medidas tomadas pela Prefeitura para o aumento da população no bairro?

Resp.: Não dispomos dessa informação. Ver com a PMA.

7. Informações sobre danos ao asfalto causados pelas obras do empreendimento?

Resp.: Nos locais onde se dará a execução da rede de esgotos, na Rua Didimo V. da Silva e Rua Américo Brasiliense, com extensão aproximada de 450,0m, conforme projetos aprovados pelo DAAE, e Termo de Compromisso assinado com a BILD, o pavimento asfáltico será recapeado na largura total da via e em toda sua extensão, onde será executada a rede de esgotos. Outras informações, ver com a PMA.

8. Detalhe sobre licença e impacto ambiental?

Resp.: Não dispomos dessa informação. Ver com a PMA.

9. Não consta essa questão no requerimento.

10. Benefícios e implementos que serão feitos no bairro por conta do empreendimento?

Resp.: Não dispomos dessa informação. Ver com a PMA.

Salientamos que, conforme viabilidade técnica e projetos aprovados pelo DAAE, os pontos de tomada de água e de lançamento de esgotos contam com capacidade suficiente para atender as demandas do empreendimento em questão.

Segue em anexo, cópia do Termo de Compromisso firmado entre o DAAE e a Empreendedora, referente ao empreendimento em questão.

Sendo o que nos apresenta para o momento, permanecemos a disposição para demais esclarecimentos, caso necessário.

Atenciosamente



Eng. José Braz Scognamiglio
Diretor de Planejamento

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE
ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob o nº 36.174.849/0001-29, sito na cidade de Araraquara, estado de São Paulo, à Rua Nove de Julho, nº 1.602 – Anexo R, Bairro Centro – CEP.: 14.801-295, neste ato por seu representante legal o Sr. BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 26.105.450-8 – SSP/SP, inscrita no CPF nº 358.624.578-52, doravante denominado simplesmente **EMPREENDEDORA**, e de outro lado, o **DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ do MF sob o nº 44.239.770/0001-67, sito à Rua Domingos Barbieri, nº 100, Bairro Fonte Luminosa, CEP. 14.802-510, neste ato por seu representante legal o Senhor DONIZETE SIMIONI, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 14.139.306-3, inscrito no CPF sob o nº 026.399.848-70, doravante denominado simplesmente **DAAE**, através do presente Termo de Compromisso, comprometem-se mutuamente ao cumprimento as seguintes cláusulas e condições:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Considerando que a EMPREENDEDORA é proprietária do empreendimento – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR, localizado na Rua Dídimo Vieira da Silva, s/nº - Bairro Vila Ferroviária, na área descrita pela matrícula nº 126.901, registrada no 1º CRI Araraquara/SP, onde consta a implantação 01 (uma) torre de 21 (vinte e um) pavimentos, sendo 06 (seis) apartamentos por pavimento, com tipologias de 94,16 m², 94,29 m², 117,93 m² e 118,14 m², totalizando 120 (cento e vinte) apartamentos, com área total construída de 23.725,81 m²;

Considerando que o DAAE forneceu viabilidade técnica para implantação do referido empreendimento, conforme processo DAAE nº 1.446 de 13/02/2020, que passa a integrar este Termo de Compromisso, sendo que, prevalecem às condições aqui estabelecidas;

Considerando que a EMPREENDEDORA solicitou a emissão do presente Termo de Compromisso através do protocolo DAAE nº 4.681 de 20/07/2020 com base no teor da viabilidade técnica acima referenciada;

Estabelecem as partes, através do presente Termo de Compromisso, as condições para implantação do empreendimento acima referenciado de acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico de Araraquara, conforme cláusulas e condições a seguir descritas:

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE
ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A EMPREENDEDORA compromete-se e responsabiliza-se perante o DAAE ao decorrer do processo até o recebimento final das obras Hidrossanitárias ao que segue:

1. Apresentar, para aprovação do DAAE, em até 90 (noventa) dias da assinatura deste Termo de Compromisso:
 - Projetos de Água (ligação à rede pública, cavalete e macromedicação, medição individual e reservação);
 - Projetos de Coleta de Esgotos (traçado das redes coletoras internas do empreendimento e interligação à rede pública);
 - Projeto de Drenagem Sustentável com reservatório de retenção de águas pluviais, conforme estabelece a Lei Estadual 12.526 de 02 de Janeiro de 2007, sendo que, o índice pluviométrico da fórmula, de 60 mm/h, deverá ser substituído pelo índice de, no mínimo, 96,2 mm/h, bem como deverá ser adotado no cálculo do extravasor o índice de valor igual ao utilizado no sistema de drenagem convencional;
 - PGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
 - PGRCC – Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, e;
2. Apresentar, juntamente com as demais exigências constantes do item 1., cópia do projeto arquitetônico do empreendimento aprovado pela Prefeitura Municipal;
3. Aprovar, junto ao setor competente da Prefeitura Municipal, os projetos de drenagem pluvial convencional, conforme normas e procedimentos vigentes do órgão responsável;
4. Solicitar as ligações provisórias e/ou definitivas de água e esgotos destinadas a implantação do empreendimento somente após a emissão, pelo DAAE, da CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, sendo que, o consumo de água será classificado na categoria comercial com uma economia. A alteração para a categoria residencial e do usuário da ligação definitiva para a Associação dos Proprietários e/ou equivalente, deverá apresentar cópia dos seguintes documentos: 1. Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal, 2. Ata da reunião e registro da Associação e 3. Consumo final das matrículas referentes ao empreendimento;
5. Fornecer todo material, mão de obra, máquinas e equipamentos necessários para a execução da ligação do empreendimento à rede pública de distribuição de água e coleta de esgoto, bem como o reparo do pavimento asfáltico danificado pelas obras, conforme procedimentos do DAAE;

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

6. Solicitar, via protocolo, manifestação se as redes externas, de ligação ao ponto de tomada de água e ao ponto de lançamento de esgotos, incluindo o reparo da pavimentação, serão executadas pelo DAAE ou pela Empreendedora, sendo que:
 - Se a opção do DAAE for de execução das redes pela Empreendedora, esta deverá fornecer uma garantia de 5% do valor total, podendo ser por meio de Apólice de Seguro Garantia ou equivalente, com base nos preços públicos, conforme Resolução ARES-PCJ vigente, sendo que essa garantia deverá ter validade de 12 (doze) meses a partir da data da emissão do Termo de Recebimento Definitivo;
 - Se a opção do DAAE for de execução das redes por equipes próprias, a Empreendedora deverá ressarcir ao DAAE o valor total, com base nos preços públicos, conforme Resolução ARES/PCJ vigente. Neste caso, o DAAE terá o prazo de até 12 (doze) meses para iniciar a execução das redes, após o pagamento total do valor devido;
7. Executar, diretamente ou através do DAAE, uma rede de distribuição de água em um trecho de aproximadamente 130,00m, em PEAD – polietileno de alta densidade, diâmetro externo mínimo de 4" – 110mm – PE 100, SDR 11, PN 16 e diâmetro interno mínimo de 90,00mm, através de MND (método não destrutivo) com união de tubos e conexões através de solda por eletro/termo fusão ou pelo método convencional, pela Rua Elias Gibrán (a ser aberta e regularizada pelo empreendedor), a ser interligada nas esquinas das Avenidas La Salle (na rede DN 250mm FoFo) e Cassio de Carvalho (na rede de DN 50 FoFo), suficiente para atender a demanda do empreendimento. Esta rede será doada ao DAAE que será responsável por sua operação e manutenção;
8. O ponto de interligação à rede pública será nessa nova rede a ser executada, na testada do empreendimento, através de um ramal de PEAD de diâmetro externo 63 mm (2") - PE 100 - PN 16 - SDR 11 e diâmetro interno mínimo de 51,40 mm, estendida até o pé de cavalete de entrada do macromedidor, com união de tubos e conexões através de solda por eletro/termo fusão;
9. Executar, diretamente ou através do DAAE, a rede de interligação do empreendimento até o ponto de lançamento de esgotos, em PV da rede existente no cruzamento da Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira com a Alameda Rogério Pinto Ferraz, DN 200mm MBV, com distância aproximada de 600,00m, utilizando tubos PEAD Ocre Corrugado com diâmetro nominal mínimo de 200mm, sendo responsável por todas as licenças e autorizações de passagens em áreas de terceiros (com averbação em matrícula), necessárias à execução das obras. Esta rede será doada ao DAAE que será responsável por sua operação e manutenção;

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

10. Executar, no ponto de interligação entre o ramal predial e a rede coletora de esgotos, um poço de visita (PV) completo, em anel de concreto pré-moldado e tampa de ferro fundido dúctil com trava, modelo T-80, classe 400;
11. Para as valas abertas em vias públicas com pavimentação asfáltica, o reparo do pavimento deverá ser executado com máquinas e equipamentos adequados para aplicação de CBUQ, devendo compreender toda a largura da via e não só a largura da vala da rede de água e/ou esgotos;
12. Apresentar todas as licenças e autorizações necessárias para execução das redes externas que venham a passar por área pública, APPs e/ou por áreas de terceiros devendo, nesse caso, ser averbada uma faixa de servidão, em nome do DAAE, na matrícula da área. Esta servidão, se necessário, deverá ser estendida até um ponto de acesso com a via pública mais próxima, para permitir acesso das equipes de manutenção;
13. Arcar com possíveis danos ao DAAE e a terceiros decorrentes das obras, tanto na área interna quanto em áreas externas à implantação do empreendimento;
14. Solicitar, via protocolo, Autorização de Início de Obras para execução das redes de água e esgotos, referentes a parte externa do empreendimento, devendo apresentar ART do responsável, procedimentos de execução de obras do DAAE, devidamente assinados, cronograma de execução das obras referentes ao DAAE (redes água e esgotos, reservatório, interligação ao ponto tomada de tomada de água e lançamento de esgotos, recapeamento e outras), além de documento certificando a aprovação dos materiais por laboratório credenciado junto ao DAAE. A execução das redes de água e esgotos, externas ao empreendimento, e reservatórios, caso constem do projeto aprovado, deverão ser priorizadas e executadas no início da implantação do empreendimento;
15. Fornecer e instalar reservatório completo para o abastecimento de água, incluindo bombas de recalque, chaves de acionamento, barriletes, válvulas, e outros dispositivos necessários, com câmara inferior enterrada ou apoiada (altura máxima de 8,00m em relação ao nível do arruamento) e outra câmara elevada. Conforme disposto na NBR 5626:2020, o volume total de água reservado deve atender, no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de consumo normal do edifício, sem considerar o volume adicional de água para combate a incêndio quando esse estiver armazenado conjuntamente. Não poderá ser utilizado, como alternativa para abastecimento de água para as unidades habitacionais e áreas de uso comum, sistema pressurizado por bombas tipo booster ou equivalente, devendo ser feito somente através de distribuição por gravidade do reservatório elevado. A manutenção, conservação e operação do reservatório e demais

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

acessórios serão de responsabilidade da Empreendedora e, posteriormente, da Associação dos Proprietários ou equivalente;

16. Fornecer e instalar cavalete completo para o abastecimento de água, na entrada do empreendimento, devendo ser posicionado na área externa do Empreendimento, junto ao alinhamento predial, com fácil acesso da via pública, em abrigo protegido, acima do terreno natural, com portas e dimensões suficientes que facilitem o acesso e manutenção, com válvulas auto operadas, tipo sustentadora de pressão e/ou limitadora de vazão, bem como um macromedidor de volume tipo ultrassônico dispondo de sistema de leitura remota por telemetria via saída pulsada tipo OCT, sendo que, o sinal deverá ser enviado ao CCO do DAAE e o custo de manutenção dessa transmissão de dados será lançado, mensalmente, com a conta da tarifa de água do empreendimento. Consultar o DAAE para validar o padrão vigente;
17. Quando da sua aquisição, o macromedidor deverá ser encaminhado para avaliação do DAAE, sendo que nesse será realizado os testes previstos em normas vigentes, as expensas da Empreendedora. O macromedidor deverá ter garantia mínima de 12 (doze) meses, da data de sua instalação, sendo que, posteriormente, sua manutenção e substituição serão de responsabilidade do DAAE;
18. Após a aprovação pelo DAAE do macromedidor apresentado para avaliação, deverá ser protocolado um Termo de Doação, juntamente com sua Nota Fiscal de aquisição, o termo de garantia expressa, bem como a calibração inicial do mesmo, para posterior liberação de instalação no cavalete do Empreendimento;
19. A regulação para o adequado funcionamento das válvulas auto operadas, tipo sustentadora de pressão e/ou limitadora de vazão, ficarão sob responsabilidade do DAAE e, quando for necessária sua substituição e/ou manutenção, os custos ficarão sob a responsabilidade da Empreendedora e, posteriormente, da Associação dos Proprietários ou equivalente;
20. Proceder ao pagamento das tarifas de água e esgotos e a taxa de resíduos sólidos com base única e exclusiva no volume de água registrado no macromedidor, considerando o número de economias existentes na referência do pagamento. Por exemplo:

• Consumo registrado no macromedidor	1.500m ³ ;
• Número de economias	50 unid.;
• Consumo do macromedidor/ nº economias	1.500 / 50 = 30m ³ ;
• Valor da tarifa de água, esgoto e R.S. para 30m ³	R\$ 211,99;
• Conta total do macromedidor (211,99 x 50)	R\$ 10.599,50;

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

21. Arcar com as possíveis perdas de água, decorrentes de vazamentos visíveis e não visíveis, nas redes e ramais domiciliares, reservatório, bombas de recalque, descargas e outros, dentro do empreendimento, as quais serão computadas no macromedidor, sendo de responsabilidade da Empreendedora e, posteriormente, da Associação dos Proprietários ou equivalente. O cancelamento do excesso de consumo registrado no macromedidor, decorrente, única e exclusivamente, de vazamentos não visíveis, está sujeito às condições estabelecidas na Resolução ARES-PCJ nº 50, de 28/02/2014, sendo que o usuário poderá solicitar o cancelamento do excesso de consumo registrado no macromedidor, decorrente, única e exclusivamente, de vazamentos não visíveis, a cada 06 (seis) meses e deverá, obrigatoriamente, acompanhar e apresentar o registro diário de consumo do macromedidor;
22. Ratear o valor da conta do macromedidor, de forma proporcional ao volume de água registrado nos medidores individuais instalados nos apartamentos e áreas comuns, sendo de responsabilidade da Empreendedora e, posteriormente, da Associação dos Proprietários ou equivalente. Por exemplo:
- | | | | |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| • | Conta total do macromedidor | | R\$ 10.599,50; |
| • | Consumo registrado no macromedidor | | 1.500m ³ ; |
| • | Valor do m ³ do macromedidor (R\$10.599,50 / 1.500m ³) | | R\$ 7,07/m ³ ; |
| • | Apto 1 consumo = 20m ³ | valor conta (7,07 x 20) | R\$ 141,40; |
| • | Apto 2 consumos = 15m ³ | valor conta (7,07 x 15) | R\$ 106,05; |
| • | Apto 3 consumos = 35m ³ | valor conta (7,07 x 35) | R\$ 247,45; |
23. Fornecer e instalar todos os medidores individuais necessários para atender todos os apartamentos do empreendimento, os quais deverão ser do tipo ultrassônico equipados com sistema de leitura remota por telemetria via rádio frequência, bem como fornecer e instalar um concentrador para recepção e armazenamento dos valores relativos ao volume de água medido através do sistema remoto de leitura. A manutenção, substituição e aferição dos medidores individuais e de todo o sistema de telemetria serão de responsabilidade da Empreendedora e, posteriormente, da Associação dos Proprietários ou equivalente;
24. Caso o sistema de leitura remota por telemetria instalado pela Empreendedora for adquirido de um fornecedor não homologado pelo DAAE, e posteriormente, a Associação dos Proprietários ou equivalente desejar realizar o Contrato Especial previsto no item 26 desse Termo de Compromisso, esse, antes de ser assinado, deverá ser adequado de modo a cumprir todas as normas e regulamentos previstos e homologados pelo DAAE. Todo o custo dessa adequação será de

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

responsabilidade única e exclusiva da Associação dos Proprietários ou equivalente;

25. Proceder à medição individualizada de todas as unidades habitacionais e áreas comuns (portaria, salão de festas, piscina, irrigação, áreas verdes e outras), sendo que, as áreas que não geram esgotos deverão ter ligação exclusiva;
26. Executar ligação de água, para irrigação de áreas verdes e assemelhados, a fim de evitar que seu funcionamento venha a alterar as condições da rede de distribuição, com diâmetro DE 20mm, em PEAD, conforme padrão vigente, sendo que, deverá atender, no máximo, dois pontos de irrigação não simultânea. Nos casos em que ocorrer a irrigação simultânea de dois pontos ou mais, o sistema deverá dispor de reservatório exclusivo, com capacidade adequada para um dia de irrigação, e bombas de recalque;
27. Celebrar, caso de interesse das partes, Contrato Especial com o DAAE para prestação de serviços de leitura e emissão de conta individual para as unidades habitacionais e outros, as expensas única e exclusiva da Empreendedora e/ou Associação dos Proprietários ou equivalente;
28. Pagar, ao DAAE, a taxa para prestação dos serviços referentes à aprovação dos projetos e fiscalização de obra, o valor abaixo, conforme Resolução ARES-PCJ nº 296, disponível em <http://www.arespcj.com.br/arquivos/10/resolucoes.aspx>:
 - VI - Aprovação projeto:
 - Área Total construída dos Blocos x R\$ 0,16/m²;
 - 23.725,81 m² x R\$ 0,16/m² = R\$ 3.796,13
 - VII - Fiscalização de obra:
 - Área Total construída dos Blocos x R\$ 0,16/m²;
 - 23.725,81 m² x R\$ 0,16/m² = R\$ 3.796,13
 - Valor Total: R\$ 7.592,26 (sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos);
 - Os valores acima serão atualizados com base nos preços públicos da Resolução ARES/PCJ vigentes e não poderão ser parcelados;
 - A quitação do valor corresponde ao item VI deve ocorrer junto ao protocolo de aprovação dos projetos e o item VII junto ao pedido das ligações provisórias;
29. Pagar, ao DAAE, a compensação dos custos para disponibilização dos sistemas existentes de produção de água (poços profundos e/ou ETAs), reservação e tratamento de esgotos (ETE) para implantação do loteamento fechado, sendo estes referentes à produção de água (5,00 m³/h), reservação (40,00 m³) e tratamento de esgotos (5,00 m³/h x 0,80 = 4,00 m³/h), diretamente proporcionais

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

à demanda do empreendimento, conforme Resolução nº 50 ARES/PCJ, artigo 70 Parágrafo 1º:

- Produção água: R\$ 8.000,00/m³/h x 5,00 m³/h = R\$ 40.000,00;
- Reservação: R\$ 1.000,00/m³ x 40,00 m³ = R\$ 40.000,00;
- Tratamento esgoto: R\$ 4.000,00/m³/h x 4,00 m³/h = R\$ 16.000,00;
- Valor Total: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);
- Os valores dos preços unitários acima serão atualizados com base nos preços públicos da Resolução ARES/PCJ vigentes;
- O valor total acima deverá ser pago no ato da liberação das ligações provisórias de água e esgotos e/ou na emissão do Certidão para início de Obra, sendo que, a Empreendedora poderá solicitar o pagamento em até 12 (doze) parcelas mensais, aplicando a correção de juros simples de 1% ao mês, conforme Decreto Municipal nº 12.131/2.019 ou o que venha a substituí-lo. O parcelamento não poderá ser superior ao prazo de conclusão do empreendimento;
- O valor das compensações ou das parcelas serão cobrados na matrícula do usuário junto ao DAAE, referente ao empreendimento;
- O atraso no pagamento acarretará a cobrança de juro de 1% ao mês, proporcional aos dias vencidos, multa de 2% e correção pela UFM;
- O pagamento do valor total das compensações, ou das parcelas, deverá ser efetivado, impreterivelmente, até a emissão da Certidão de Conclusão de Obras.

30. Proceder as alterações necessárias no projeto arquitetônico/urbanístico, caso os espaços para instalação dos dispositivos de macromedicação, reservatório de água potável e lixeiras coletivas não sejam suficientes para atender os parâmetros e procedimentos estabelecidos pelo DAAE;
31. Cumprir o que dispõe a Lei Complementar nº 122 de 20 de novembro de 2.003, do Município de Araraquara, no que se refere ao fornecimento de hidrante de coluna para edificações com área construída igual ou superior a 3.000m²;
32. Executar e implantar o gerenciamento de resíduos sólidos e de construção civil conforme projetos aprovados. A coleta dos resíduos sólidos na área do empreendimento será de responsabilidade da Empreendedora e, posteriormente, da Associação dos Proprietários ou equivalente, os quais deverão ser dispostos em lixeiras coletivas, apropriadas para resíduos orgânicos e recicláveis, localizadas no alinhamento predial com a via pública externa e com fácil acesso ao caminhão e coletores;
33. Proceder à varrição e poda, em vias e áreas verdes na área do empreendimento, ciente de que tais responsabilidades serão da Empreendedora

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE
ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

e, posteriormente, da Associação dos Proprietários ou equivalente, e que deverá dar o destino adequado aos mesmos;

34. Seguir, durante a execução da rede de água externa o que preconiza a NBR 9650:1986, quanto a verificação da estanqueidade no assentamento dos tubos de distribuição de água;
35. Solicitar, ao DAAE, a Certidão de Conclusão de Obra – CCO, após a execução de todas as etapas e cumprimento das obrigações da Empreendedora, devendo apresentar Certidão Negativa de Débitos referente ao pagamento das compensações;
36. Fazer com que as condições específicas do Anexo I deste Termo de Compromisso, sejam estendidas para responsabilidade dos futuros proprietários dos lotes, bem como dos coproprietários ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso ou gozo da propriedade, através da inclusão no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, na Convenção do Condomínio, do Regulamento Interno da Associação dos Proprietários, ou instrumento equivalente;

CLÁUSULA SEGUNDA:

O DAAE por sua vez compromete-se e responsabiliza-se a:

1. Emitir a Certidão de Início de Obras e fiscalizar a execução das redes de água e esgotos externas ao empreendimento, medição individual, reservatório e PGRS/RCC, de acordo com os projetos aprovados;
2. Executar, as expensas da Empreendedora, as ligações provisórias de água e esgotos do empreendimento às redes públicas, somente após o pagamento do valor total, ou da primeira parcela, das compensações para produção de água, reservação e tratamento de esgotos;
3. Executar, as expensas da Empreendedora, as ligações definitivas de água e esgotos, somente após a conclusão das obras e o cumprimento de todas as cláusulas de responsabilidade da EMPREENDEDORA, constantes deste Termo de Compromisso e na viabilidade técnica, segundo termos do Art. 73 da Resolução ARES/PCJ Nº 50 de 28/02/2014;
4. Receber em doação, operar e dar manutenção nas redes de água e esgotos, executadas pela Empreendedora, fora da área do empreendimento;

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE
ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

5. Executar o cruzetamento da rede externa de água ao ponto de tomada com a rede pública existente, as expensas da Empreendedora, que deverá fornecer os materiais necessários;
6. Proceder a leitura, emissão de conta e faturamento das tarifas de água e esgotos e a taxa de resíduos sólidos com base única e exclusiva no consumo registrado no macromedidor, considerando o número de economias existentes na referência do pagamento;
7. Optar ou não, dependendo das condições técnicas e operacionais do DAAE, pela execução das redes externas de interligação ao ponto de tomada de água e de lançamento de esgotos, incluindo recapeamento total da via, se for o caso. Na opção do DAAE executar, direta ou indiretamente, tais obras, o valor destas será repassado, pela Empreendedora, com base nos preços públicos, conforme Resolução ARES-PCJ, vigente. O DAAE terá prazo de 12 (doze) meses para iniciar a execução das obras, após o pagamento total do valor devido;
8. Celebrar, caso de interesse das partes, Contrato Especial com o DAAE para prestação de serviços de leitura e emissão de conta individual para as unidades habitacionais e outros, as expensas única e exclusiva da Empreendedora e/ou Associação dos Proprietários ou equivalente;
9. Emitir a Certidão de Conclusão de Obras após o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Compromisso e a execução das obras, de acordo com os projetos aprovados.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O cumprimento e atendimento, por parte da EMPREENDEDORA, de todas as cláusulas do presente Termo de Compromisso, da Viabilidade Técnica e dos projetos aprovados serão requisitos obrigatórios para expedição, por parte do DAAE, da Certidão de Conclusão de Obras.

CLÁUSULA QUARTA:

A Empreendedora poderá ceder os direitos e obrigações previstos para empresa do grupo empresarial que venha figurar como empreendedora/incorporadora desse empreendimento, objeto do presente Termo de Compromisso.

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE
ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

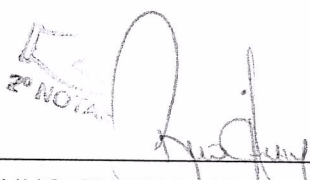
PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

CLÁUSULA QUINTA:

Para dirimirem as dúvidas e omissões, as partes elegem o fórum da Comarca de Araraquara, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

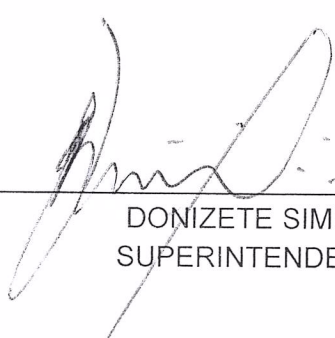
Araraquara, 09 de outubro de 2020.

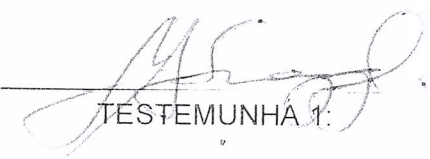

BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY

CPF nº 358.624.578-52

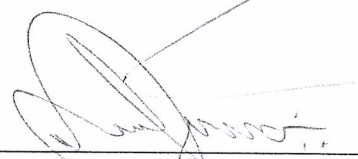
AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

CNPJ nº 36.174.849/0001-29


DONIZETE SIMIONI
SUPERINTENDENTE


TESTEMUNHA 1:

Engº JOSÉ BRAZ SCOGNAMIGLIO
Diretoria de Planejamento
DAAE - ARARAQUARA


TESTEMUNHA 2:

Engº Rogério do Prado Lima
Gerência de Planejamento
Gerente - CREA 5060488398

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE
ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

ANEXO I

A Empreendedora deverá, obrigatoriamente, constar do Instrumento Particular de Compra e Venda e/ou da Escritura das unidades habitacionais e do Regulamento Interno do Condomínio, as condições que serão estendidas para responsabilidade dos adquirentes e da Associação dos Proprietários ou equivalente, conforme a seguir, sendo que, não cabe aprovação por parte do DAAE do Regulamento Interno.

1. RESPONSABILIDADES DO USUÁRIO:

- a) Arcar com os custos de manutenção e transmissão de dados do macromedidor que serão enviados ao DAAE, por sinal de telemetria, e que serão lançados, mensalmente, na conta do Condomínio;
- b) Proceder ao pagamento das tarifas de água e esgotos e a taxa de resíduos sólidos com base única e exclusiva no volume de água registrado no macromedidor, considerando o número de economias existentes na referência do pagamento. Por exemplo:
- | | |
|--|-------------------------------|
| • Consumo registrado no macromedidor | 1.500m ³ ; |
| • Número de economias | 50 unid.; |
| • Consumo do macromedidor/ nº economias | $1.500 / 50 = 30\text{m}^3$; |
| • Valor da tarifa de água, esgoto e R.S. para 30m ³ | R\$ 211,99; |
| • Conta total do macromedidor (211,99 x 50) | R\$ 10.599,50; |
- c) Proceder a leitura mensal do consumo registrado nos medidores individuais;
- d) Ratear o valor da conta do macromedidor, de forma proporcional ao volume de água registrado nos medidores individuais instalados nos apartamentos e áreas comuns. Por exemplo:
- | | |
|---|---------------------------|
| • Conta total do macromedidor | R\$ 10.599,50; |
| • Consumo registrado no macromedidor | 1.500m ³ ; |
| • Valor do m ³ do macromedidor (R\$10.599,50 / 1.500m ³) | R\$ 7,07/m ³ ; |
| • Apto 1 consumo = 20m ³ valor conta (7,07 x 20) | R\$ 141,40; |
| • Apto 2 consumos = 15m ³ valor conta (7,07 x 15) | R\$ 106,05; |
| • Apto 3 consumos = 35m ³ valor conta (7,07 x 35) | R\$ 247,45; |

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

- e) Arcar com as possíveis perdas de água, decorrentes de vazamentos visíveis e não visíveis, nas redes e ramais domiciliares, reservatório, bombas de recalque, descargas e outros, dentro do empreendimento, as quais serão computadas no macromedidor. O USUÁRIO poderá solicitar o cancelamento do excesso de consumo registrado no macromedidor, decorrente, única e exclusivamente, de vazamentos não visíveis, conforme procedimento DAAE;
- f) Registrar diariamente, a leitura do macromedidor a fim de obter o consumo diário do empreendimento, sendo que, é obrigatória a apresentação desse registro caso venha a requerer o cancelamento do excesso de consumo de água decorrente de vazamento não visível;
- g) Proceder a manutenção, substituição e aferição, quando necessário, dos medidores individuais das unidades habitacionais e áreas comuns,
- h) Manter e operar os sistemas de água e esgotos (reservatório de água potável, reservatório de detenção de águas pluviais, bombas de recalque, chaves de acionamento, VRP, redes e ramais de água e esgotos, poços de visita, medidores individuais, e outros), instalados no empreendimento;
- i) Coletar e depositar os resíduos sólidos na área do empreendimento que serão dispostos em lixeiras coletivas, apropriadas para resíduos orgânicos e recicláveis, localizados no alinhamento predial com a via pública externa e com fácil acesso ao caminhão e coletores;
- j) Proceder a varrição e poda em vias e áreas verdes na área do empreendimento e dar o destino adequado a esses resíduos;
- k) Não permitir a perfuração de poço profundo par o abastecimento de água objetivando suprir o consumo das unidades habitacionais, sendo permitida a utilização de fonte alternativa somente para sistema de irrigação, piscina e outras demandas que não resultem na geração e lançamentos de esgotos na rede pública;
- l) Celebrar, caso de interesse da Empreendedora ou da Associação dos Proprietários ou equivalente, Contrato Especial com o DAAE para prestação de serviços de leitura, emissão de contas individuais, manutenção dos medidores individuais e outras demandas, que serão realizadas às expensas do USUÁRIO.

TERMO DE COMPROMISSO

PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO DE ÁGUA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE
ESGOTOS E DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR FECHADO

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

PROC. DAAE Nº 4.681/2020

REV. 09.10.2020

2. RESPONSABILIDADES DO DAAE:

- a) Proceder a manutenção, aferição e substituição do macromedidor instalado no cavalete de entrada de água do empreendimento, quando necessário, as custas do USUÁRIO;
- b) Proceder a leitura, emissão de conta e faturamento das tarifas de água e esgotos e a taxa de resíduos sólidos com base, única e exclusiva, no volume de água registrado no macromedidor, considerando o número de economias existentes na referência do pagamento.

2ª NOTA

[Handwritten signature]

BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY

CPF nº 358.624.578-52

AQA BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 28 SPE LTDA

CNPJ nº 36.174.849/0001-29

2ª TABELIAO DE NOTAS - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES (TABELIAO)
Avenida São Paulo, 508 Tel: (16) 3333-3176
Reconheço por semelhança a(s) *[assinatura]*
de: BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI
CHUERY (57031) - São SP.
Em test. *[assinatura]* da cidade de *[assinatura]*

MURILO JOSE MARTINS E SILVA
Reg.: 4952494030465049570515350
Valor Unitário: R\$ 2,00 Total: R\$ 2,00
Documento sem valor econômico
VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

