



TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO

OBJETO: Emissão de contas individuais em condomínios residenciais e comerciais com medição individualizada, na modalidade AUTO LEITURA OU MEDIÇÃO REMOTA.

Com o objetivo de que as faturas de água e esgoto sejam emitidas por unidade consumidora residencial/comercial do **condomínio**

CNPJ _____, usuário dos serviços prestados pela Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A. - Embasa, sob a matrícula n.º _____ firmo o presente Termo de Adesão e Compromisso:

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1. O presente TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO tem como base o Regulamento de Serviços e é um complemento do CONTRATO DE ADESÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU ESGOTAMENTO SANITÁRIO PARA AS UNIDADES USUÁRIAS ATENDIDAS PELA EMBASA.
 - 1.2. A validade do presente documento está condicionada ao atendimento integral das condições e fornecimento das informações abaixo discriminadas:
 - a. A contemplação e a assinatura deste TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO por todas as unidades usuárias que compõem o condomínio;
 - b. Ata de reunião de condomínio que conste decisão para individualização, registrada em Cartório de Títulos e Documentos, conforme convenção do condomínio;
 - c. Preenchimento da ficha cadastral, fornecida pela EMBASA, pelo responsável de cada unidade usuária;
 - d. Cópia do RG e CPF, ou CNPJ, dos responsáveis por cada unidade usuária com comprovante de vínculo com o imóvel (escritura, IPTU, contrato particular de compra e venda);
 - e. Nos casos de imóveis alugados, a assinatura deste TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO e a documentação apresentada deverão ser, obrigatoriamente, do proprietário do imóvel.
 - 1.3. O Sistema de medição individualizada é de propriedade do condomínios/condôminos e a responsabilidade da Embasa limita-se até o ponto de entrega de água e coleta de esgoto, localizado em logradouro público. Todas as instalações prediais a partir deste ponto são de responsabilidade do condomínio e seus condôminos.
 - 1.4. Serão emitidas pela EMBASA contas de água/esgoto para cada unidade autônoma consumidora, referente ao consumo de água individual, além de valores referentes a serviços solicitados e as prestações relativas a parcelamentos de débitos, bem como o valor/volume do rateio, caso existente.
 - 1.5. Será cobrado, através de rateio entre as unidades usuárias, o consumo decorrente de perdas e vazamentos internos no percurso entre o hidrômetro principal do condomínio e os hidrômetros dos condôminos, bem como fraudes nas instalações internas e nos medidores, e o volume utilizado nos pontos de água da na área comum, caso existam.
 - 1.6. A matrícula principal do condomínio não será mais faturada, portanto não haverá mais emissão de conta de água e esgoto para a mesma.
 - 1.7. No primeiro mês de faturamento da individualização o consumo total da ligação principal será rateado linearmente entre as matrículas individualizadas.
 - 1.8. A partir do segundo mês de faturamento, serão cobrados apenas os consumos individuais, além de valores referentes a serviços solicitados e as prestações relativas a parcelamentos de débitos, bem como o valor/volume do rateio, caso existente.
 - 1.9. A ativação da medição individualizada será efetivada após a vistoria e aprovação das instalações, de acordo com as normas legais de instalação predial e os padrões estabelecidos pela EMBASA.
 - 1.10. No caso de suspensão de fornecimento, mesmo quando solicitado pelo usuário, continuarão sendo emitidas faturas de água e/ou esgoto para a unidade usuária caso haja rateio, conforme as hipóteses do item 1.5.
 - 1.11. A EMBASA não adentrará no condomínio para coletar as leituras dos hidrômetros individualizados, salvo quando necessária a realização de inspeções e revisões a seu critério.
 - 1.12. Intervenções realizadas pela Embasa nas áreas internas do condomínio, após o ponto de entrega de água e/ou coleta de esgoto, por solicitação do usuário, serão cobradas nas contas individuais, com base na tabela de preços, prazos e serviços.
 - 1.13. Nos condomínios com solução remota a EMBASA coletará a leitura dos hidrômetros no equipamento concentrador.
 - 1.14. Em caso de identificação de irregularidade ou descumprimento das obrigações contratuais, a Embasa notificará o condomínio/condômino e será concedido o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para regularização, sob pena do cancelamento da emissão de contas individuais.
 - 1.15. Haverá o cancelamento da emissão de contas individuais nas seguintes hipóteses:
 - a. por solicitação dos condôminos, desde que sejam apresentados os
 - ATA com no mínimo 2/3 de assinaturas, registrada em Cartório de Títulos e Documentos, constando decisão pelo cancelamento da Medição Individualizada;
 - Termo de Cancelamento assinado por todos os condôminos, ou procurador devidamente constituído; ou pela construtora, quando as unidades usuárias estiverem sob sua responsabilidade;
 - b. por iniciativa da Embasa:
 - irregularidades nas instalações internas;
 - quando não houver o atendimento integral das condições e fornecimento das informações constantes neste TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO, pelo condomínio ou qualquer de seus condôminos;
 - impossibilidade de acesso aos medidores e instalações;
 - abastecimento do Sistema de Medição Individualizada por outras fontes que não a rede de distribuição da Embasa;
 - descumprimento das instruções para auto leitura.
 - 1.16. Após o cancelamento, retornar-se-á ao faturamento convencional, com emissão de conta única para o condomínio.
 - 1.17. Será cobrada a média de consumo de cada unidade, nos condomínios que apresentarem impedimentos de leitura ocasionados por anormalidades no hidrômetro ou equipamento de leitura remota ou qualquer outro motivo de responsabilidade do usuário.
- ### 2. CABERÁ AOS CONDÔMINOS SIGNATÁRIOS:
- 2.1. Responsabilizar-se pelo projeto, execução das obras de adaptação, aquisição e manutenção de todos os equipamentos de medição e demais instalações hidráulicas internas de propriedade do condomínio, inclusive linhas de distribuição, redes coletoras e reservatórios no caso de condomínios horizontais.
 - 2.2. Instalar os hidrômetros ou concentradores em área externa à unidade consumidora e em local de fácil acesso, com a identificação da porta correspondente e em caixa de proteção obedecendo aos padrões de instalação exigidos pela EMBASA.
 - 2.3. Eliminar qualquer interligação das instalações hidráulicas internas entre as unidades consumidoras, sendo proibido o abastecimento de água a terceiros, ficando sujeito às penalidades cabíveis.
 - 2.4. Permitir acesso do preposto da EMBASA ao condomínio para inspeção das instalações internas, ficando vedado qualquer impedimento para realização das leituras dos consumos e fiscalizações.
 - 2.5. Responsabilizar-se pela manutenção e substituição do hidrômetro ou do equipamento de medição remota, quando houver, e informar previamente à EMBASA.
 - 2.6. Pagar as faturas mensais até o vencimento, sob pena de cobrança de multa por impuntualidade, juros de mora e atualização monetária, inclusão nos órgãos de proteção ao crédito e a suspensão do fornecimento de água.
 - 2.7. Efetuar o pagamento de débitos porventura existentes de responsabilidade do condomínio, ou negociá-los antes da ativação da medição individualizada.
 - a. Caso haja parcelamento de conta(s) do Condomínio, os valores parcelados serão cobrados nas contas individuais de cada condômino.
 - 2.8. Os Condomínios que optaram pela modalidade de auto-leitura deverão seguir, obrigatoriamente, as instruções abaixo:
 - Coletar as leituras dos hidrômetros individuais nas datas indicadas no cronograma de leitura e faturamento.
 - Caberá ao síndico ou responsável legal a coleta e disponibilização da auto leitura de todas as unidades individuais.
 - Registrar as leituras no Boletim de Auto Leitura, disponibilizá-lo na portaria do Condomínio impreterivelmente às 8:00 horas da manhã e entregá-lo ao preposto da Embasa.



TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO

- As leituras disponibilizadas são de inteira responsabilidade do condomínio, devendo estar fidedignas aos dados apresentados nos hidrômetros na data estabelecida.
- Em caso de atraso ou falta das planilhas com as informações das leituras individuais, as contas serão faturadas pelo consumo médio acrescidos do rateio se houver, ou regras de faturamento a critério da Embasa.
- Permitir que a Embasa efetue revisão da leitura nos hidrômetros individuais a qualquer tempo.

3. CABERÁ À EMBASA:

- 3.1. Manter um hidrômetro principal para medição do consumo global do condomínio.
- 3.2. Informar aos usuários sobre a necessidade de manutenção ou substituição dos hidrômetros individualizados e equipamentos de medição remota.
- 3.3. A eventual inexistência desta informação por parte da EMBASA não isenta o usuário da responsabilidade sobre a manutenção preventiva e corretiva destes equipamentos, bem como das instalações internas.
- 3.4. Apurar o rateio quando houver diferença entre o somatório dos consumos de cada unidade consumidora e o consumo apresentado no hidrômetro principal.
- 3.5. Incluir o CPF / CNPJ do usuário inadimplente no cadastro dos Órgãos de Proteção ao Crédito.

- 3.6. Executar a suspensão do fornecimento quando o não pagamento das faturas ou por solicitação do usuário.
- 3.7. Cobrar a média de consumo de cada unidade, nos condomínios que apresentarem impedimentos de leitura ocasionados por anormalidades no hidrômetro ou equipamento de leitura remota.
4. O usuário signatário declara que tem ciência das presentes cláusulas e dos termos do Contrato de Adesão, bem como que sua assinatura abaixo atesta a concordância e submissão aos mesmos.
5. CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.709/2018 – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD:

5.1. Todos os dados pessoais coletados neste Termo de Adesão são os estritamente necessários para a prestação do serviço pela Embasa e serão tratados tendo como base legal o art. 7º, incisos III e V da LGPD. Não existindo mais a finalidade para o tratamento dos dados coletados, serão os mesmos descartados, conforme Normativo da EMBASA.

Salvador, de de 20

NOME: _____

CNPJ/CPF: _____

TELEFONE: _____

UNIDADE: _____

ASSINATURA
(conforme documento apresentado)