



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura de Marcelino Ramos**

Ofício nº 087/2019

Marcelino Ramos, 19 de março de 2019.

Exmo. Sr.

**Ver. HELIO MULLER**

MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Marcelino Ramos  
MARCELINO RAMOS/RS

**RESPOSTA AO PEDIDO DE INFORMAÇÃO Nº 02/2019**

O Município de Marcelino Ramos, através do Executivo, no âmbito do Pedido de Informação nº 02/2019, emanado por esta Casa Legislativa, respeitosamente, vem perante Vossa Excelência encaminhar a informação pertinente emanada pela Companhia Águas Termais Marcelino ramos – TERMASA.

Respeitosamente,



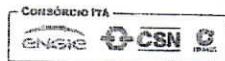
Juliano Zuanazzi  
Prefeito Municipal



Ofício nº 16/2019

Marcelino Ramos, 19 de março de 2019.

A COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS DE MARCELINO RAMOS TERMASA, inscrita sob CNPJ 92.453.489/0001-75, localizada no endereço Av. Beira Rio, nº 4001 - Balneário representado pelo seu Diretor Presidente, Robson Dobrowolski, vem em resposta ao PEDIDO DE INFORMAÇÃO N° 02/2019, referente Projeto de Lei nº 072/2017, de 01/12/2017, que tratava sobre a ratificação de permissão de uso de uma área de terras de propriedade do Consórcio Itá, na forma de Permissão Gratuita de Uso, APROVADO, na data de 12/12/2017, por unanimidade, pela Câmara Municipal de Vereadores de Marcelino Ramos (RS), conforme segue:



## TERMO DE PERMISSÃO GRATUITA DE USO

Processo: 107/17

1. Consórcio Itá, Consórcio constituído para implantação e exploração da Usina Hidrelétrica Itá, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 01.246.598/0001-66, com sede na Rua Tancredo Neves, 1900, Centro, Itá - SC, neste ato representado por seus representantes legais, doravante denominados simplesmente PERMITENTE
2. Companhia Águas Termais de Marcelino Ramos - TERMASA, inscrito no CNPJ sob nº 92.453.489/0001-75, localizada na Avenida Beira Rio, 4001, Balneário, no município de Marcelino Ramos, estado do Rio Grande do Sul, e Município de Marcelino Ramos, inscrito no CNPJ sob nº 87.813.287/0001-03, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Padre Basso, 15, (doravante denominados (as) "PERMISSIONÁRIO");

(doravante denominadas em conjunto "PARTES" e de forma genérica e individual "PARTE");

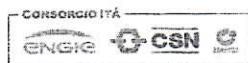
têm entre si justo e acordado a celebração do presente Termo de Permissão Gratuita de Uso (doravante denominado simplesmente "TERMO"), que será regido de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1. A PERMITENTE outorga ao PERMISSIONÁRIO permissão de uso de uma área de terras de sua propriedade, que constitui Área de Preservação Permanente – APP no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica Itá (0328/2017 – CI 025/17), localizado na coordenada 410964; 6957452 (SIRGAS 2000 Sistema UTM Quadrante 22J), situada na Avenida Beira Rio, 4001, Balneário, no município de Marcelino Ramos, Estado do Rio Grande do Sul conforme anexos deste Termo.
2. Os seguintes documentos são parte integrante e indissociável do CONTRATO, sendo que as obrigações indicadas em qualquer um deles poderão ser exigidas como se constassem de todos, prevalecendo, em caso de divergência, ambigüidade, discrepância ou conflito, o texto do CONTRATO sobre o dos anexos:

- Solicitação de PU;
- Parecer sobre Solicitação de Permissão de Uso do Consórcio Itá Nº - CI 025/17;
- Análise de Solicitação de PU pelo Consórcio Itá Nº - 0328/2017;
- Licenciamento Ambiental – Autorização Nº 004/2017;
- RRT- CAU Nº 0000005748271;
- ART Nº 2017/07725;
- Memorial Descritivo e Especificação Técnica;
- Projeto de Paisagismo e PRAD;
- Projeto de Revitalização;

Avenida Tancredo Neves, 1900 (CDA) – CEP 89760-000 Itá – SC (49) 3458 8000



## TERMO DE PERMISSÃO GRATUITA DE USO

### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

1. A presente permissão é outorgada em caráter precário, e válida até **17 de Setembro de 2021**, conforme licença Nº 004/2017 e, emitida pela Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Preservação Ecológica – SEMAPE, de Marcelino Ramos, RS, podendo ser prorrogada mediante acordo escrito entre as PARTES.
2. A permissão aqui outorgada ao PERMISSIONÁRIO pela PERMITENTE assume o caráter gratuito, tendo em vista que o PERMISSIONÁRIO se obriga a devolver o imóvel quando assim interessar à PERMITENTE, de acordo com a Cláusula Quinta.

### CLÁUSULA TERCEIRA – FINALIDADE E CONDICIONANTES

1. O PERMISSIONÁRIO se declara ciente de que o imóvel objeto deste TERMO constitui Área de Preservação Permanente – APP no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica Itá, sendo, portanto, de utilização restrita conforme a legislação ambiental concernente e do Plano de Uso das Águas e do Entorno do Reservatório, razão pela qual se obriga a utilizar a área exclusivamente para **Arruamento, rampa, trapiche flutuante e construção de passeios e ciclovia** devendo permitir o acesso público e gratuito a todos, tanto por terra quanto por água.
2. Toda e qualquer atividade na área objeto do presente TERMO que não se enquadre na destinação prevista no item 1 da presente cláusula somente poderá ser realizada com o consentimento e a orientação expressa e por escrito da PERMITENTE.
3. Toda e qualquer construção que se fizer no imóvel deverá ter autorização prévia, expressa e por escrito da PERMITENTE, independentemente do tipo de edificação ou estrutura, do motivo ou do material empregado, sendo proibida a demolição ou corte de qualquer espécie vegetal, o cultivo de qualquer cultura ou pastagem ou o armazenamento ou estocagem de qualquer tipo de material sem tal autorização.
4. O PERMISSIONÁRIO declara-se ciente, também, de que o presente TERMO não dispensa o cumprimento das demais disposições legais relativas à utilização do imóvel, em especial a obtenção de eventuais licenças junto aos órgãos competentes.
5. É obrigação do PERMISSIONÁRIO proceder a fiscalização do imóvel objeto do presente TERMO, zelando pela manutenção dos marcos/divisas e comunicando imediatamente a PERMITENTE acerca de eventuais ocupações por parte de terceiros.
6. O acesso não poderá ser modificado, ampliado ou deslocado pelo PERMISSIONÁRIO sem a autorização escrita da PERMITENTE.

Avenida Tancredo Neves, 1900 (CDA) – CEP 89760-000 Itá – SC (49) 3458 8000



## TERMO DE PERMISSÃO GRATUITA DE USO

7. O PERMISSIONÁRIO se obriga, durante a vigência do presente TERMO, a pagar todos os tributos e encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta permissão, incluindo taxas de água e luz.
8. A PERMITENTE não se responsabiliza por quaisquer acidentes ocorridos com quaisquer pessoas, veículos ou equipamentos que acessem o imóvel, incluindo furto, roubo, problemas de saúde decorrentes do consumo da água ou afogamento, os quais deverão ser assumidos pelo PERMISSIONÁRIO.
9. O PERMISSIONÁRIO deverá manter pessoal responsável pela segurança e orientação dos usuários do local, zelando pela vigilância e segurança dos usuários e responsabilizando-se por todos os acidentes que venham a ocorrer ou danos causados ao imóvel, os quais deverão ser imediatamente reparados.
10. O PERMISSIONÁRIO deverá resarcir a PERMITENTE caso essa venha a ser condenada em qualquer processo judicial ou extrajudicial, em decorrência do descumprimento deste TERMO por parte do PERMISSIONÁRIO ou por eventos ocorridos no imóvel durante a permissão.

### CLÁUSULA QUARTA – SERVIÇOS DE LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

1. O PERMISSIONÁRIO é responsável pela conservação, manutenção e limpeza periódicas da área, incluindo as cercas, de acordo com a legislação ambiental vigente, a fim de possibilitar sua efetiva utilização e vida útil, sendo, também, de sua exclusiva responsabilidade, a aquisição de todo e qualquer material ou contratação de mão de obra necessários.
2. O PERMISSIONÁRIO, da mesma forma, é responsável pelo corte e/ou poda de árvores e vegetação que venham a apresentar riscos aos usuários ou às benfeitorias existentes no local, devendo obter a respectiva autorização prévia para supressão vegetal no órgão ambiental competente.
3. Os serviços ou as melhorias realizadas pelo PERMISSIONÁRIO sobre o imóvel, nos termos desta ou das demais cláusulas do TERMO, não são passíveis de indenização ou reparação, de espécie alguma, incluindo-se neste dispositivo as despesas havidas com a aquisição do material.
4. Obriga-se, o PERMISSIONÁRIO, a manter limpas as estradas de acesso ao imóvel objeto do presente TERMO, a fim de viabilizar a fiscalização a que se refere a Cláusula Sétima, sob pena de rescisão antecipada deste ajuste, na conformidade do que consta da Cláusula Quinta.

Avenida Tancredo Neves, 1900 (CDA) – CEP 89760-000 Itá – SC (49) 3458 8000

COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS – TERMASA

CNPJ 92.453.489/0001-75

Av. Beira Rio, 4001 – Bairro Balneário

Marcelino Ramos – RS

[www.termasdemarcelino.com.br](http://www.termasdemarcelino.com.br)



## TERMO DE PERMISSÃO GRATUITA DE USO

### CLÁUSULA QUINTA – RESCISÃO

1. Qualquer uma das PARTES poderá, a qualquer momento, declarar rescindida de pleno direito a presente avença, bastando, para tanto, que comunique a rescisão por escrito à outra PARTE, tendo o PERMISSIONÁRIO, nesses casos, o prazo de 30 dias para a desocupação do imóvel.
2. Se o PERMISSIONÁRIO descumprir qualquer uma das condições do TERMO a PERMITENTE poderá declará-lo rescindido mediante comunicação ao PERMISSIONÁRIO, hipótese na qual este último deverá promover a desocupação imediata do imóvel.
3. A rescisão, motivada ou imotivada, não gerará ao PERMISSIONÁRIO direito à indenização ou reparação de qualquer espécie, inclusive relativa a eventual paralisação de atividades, sejam elas comerciais, turísticas, benficiares ou agropecuárias, que decorrer da mencionada rescisão.

### CLÁUSULA SEXTA – INTRANSFERIBILIDADE

1. O PERMISSIONÁRIO não poderá ceder, a qualquer título, firmar parcerias ou meiação, alugar, arrendar ou subpermitir, no todo ou em parte, o imóvel objeto do presente TERMO, sob pena de rescisão imediata e aplicação de multa.

### CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

1. O PERMISSIONÁRIO reconhece o interesse público inerente à operação da Usina Hidrelétrica Itá e admite que esse deve prevalecer sobre seus interesses particulares. Dessa forma, considerando também as vantagens auferidas com a presente permissão, o PERMISSIONÁRIO declara ter ciência de que as disposições constantes do presente instrumento não podem, em qualquer hipótese, prejudicar ou impedir a regular construção e/ou operação do empreendimento.
2. A PERMITENTE reserva-se o direito de adentrar no imóvel a qualquer momento, independentemente de pré-aviso ou notificação, por si, seus empregados ou prepostos, por meio de veículos próprios ou de terceiros, a fim de proceder vistorias e/ou fiscalizações quanto à sua utilização e ao cumprimento das obrigações previstas no presente TERMO.

### CLÁUSULA OITAVA – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

1. Fica o PERMISSIONÁRIO obrigado a preservar a Área de Preservação Permanente - APP localizada no entorno do reservatório, bem como a Área de Reserva Legal instituída no imóvel, em atendimento à legislação ambiental em vigor, ficando proibida sua utilização, devendo reparar imediatamente qualquer dano que cause à(s) referida(s) área(s), respondendo, inclusive, junto aos órgãos competentes.

Avenida Tancredo Neves, 1900 (CDA) – CEP 89760-000 Itá – SC (49) 3458 8000



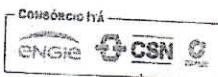
## TERMO DE PERMISSÃO GRATUITA DE USO

2. Os danos sobre o meio ambiente advindos da má utilização do imóvel serão de inteira responsabilidade do PERMISSIONÁRIO, cabendo a ele responder exclusivamente pelo não cumprimento da legislação vigente perante os órgãos ambientais. Na hipótese da PERMITENTE vir a responder por atos do PERMISSIONÁRIO, fica assegurado o direito de regresso.

### CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O TERMO constitui o acordo completo entre as PARTES com relação ao seu objeto e substitui todos os eventuais compromissos prévios, verbais ou escritos, acordos ou acertos entre as PARTES em relação às questões aqui consideradas, podendo ser modificado somente por meio de termo aditivo assinado pelas PARTES e por 02 (duas) testemunhas.
2. Este TERMO não deverá ser interpretado no sentido de criar uma associação ou sociedade entre as PARTES ou impor qualquer obrigação ou responsabilidade societária sobre quaisquer das PARTES.
3. Caso uma das cláusulas deste TERMO venha a ser considerada nula, anulável ou ineficaz pela legislação vigente, deverá ela ser reputada como não escrita e, na medida do legalmente possível, substituída por outra pactuada entre as PARTES. As demais disposições contratuais não atingidas pela vedação legal subsistirão com sua plena eficácia.
4. Para surtirem efeito, todas as comunicações, autorizações, solicitações, notificações, contestações, consentimentos, aprovações, delegações ou informações trocados entre as PARTES no âmbito deste TERMO deverão ser feitos por escrito, com comprovante de recebimento assinado pela outra PARTE.
5. Durante o prazo deste CONTRATO, as PARTES deverão pautar suas condutas observando o disposto no Código de Ética do Consórcio Itá, no Código de Meio Ambiente, na Política Engie Brasil Energia de Gestão Sustentável e na Política Engie Brasil Energia sobre as Mudanças Climáticas, encontrados no website [www.engieenergia.com.br](http://www.engieenergia.com.br), documentos que desde já declararam conhecer, cumprir e responsabilizar-se.
6. Em nenhum caso ou hipótese a PERMITENTE terá qualquer obrigação em relação a terceiros com os quais, eventualmente, o PERMISSIONÁRIO tenha ou venha a ter contratos ou compromissos vinculados ao objeto deste TERMO.
7. A não utilização, pelas PARTES, de quaisquer dos direitos a elas assegurados neste TERMO ou na legislação, ou a não aplicação de quaisquer sanções neles previstos, não importa em novação quanto a seus termos, não devendo ser interpretada como renúncia ou desistência de sua aplicação ou de ações futuras, salvo se for especificamente outorgada por escrito. Todos os recursos postos à disposição das PARTES neste TERMO e na legislação serão considerados como cumulativos e não alternativos.

Avenida Tancredo Neves, 1900 (CDA) – CEP 89760-000 Itá – SC (49) 3458 8000



## TERMO DE PERMISSÃO GRATUITA DE USO

8. Qualquer divulgação ou utilização das informações constantes deste TERMO ou do imóvel permissionado não pode ter por fim campanha ou promoções de partidos políticos/dirigentes públicos com vistas à candidatura e à eleição/reeleição.
9. Durante a execução deste TERMO as PARTES se obrigam, sob pena de sujeitarem-se às sanções previstas na legislação e neste instrumento, a atuar com ética e abster-se de quaisquer práticas comerciais ilegais, coercitivas ou fraudulentas, comprometendo-se a (i) não prometer, oferecer, dar ou receber, direta ou indiretamente, vantagens financeiras ou não financeiras, pagamentos, doações ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção; (ii) não falsificar, fraudar, manipular ou omitir fatos ou documentos; (iii) garantir que todos os seus administradores, empregados, contratados e fornecedores cumpram as obrigações deste item, obrigando-se a denunciar à outra PARTE e aos órgãos competentes os casos que porventura vierem a ter conhecimento.

### CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

1. Fica eleito, para as questões derivadas do presente CONTRATO, o Foro da Comarca de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

Estando assim justas e acordadas, as PARTES dão por lido este TERMO e o firmam em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Itá, 30 de Outubro de 2017.

Avenida Tancredo Neves, 1900 (CDA) – CEP 89760-000 Itá – SC (49) 3458 8000

Marcelino Ramos – RS  
[www.termasdemarcelino.com.br](http://www.termasdemarcelino.com.br)



## TERMO DE PERMISSÃO GRATUITA DE USO

### PELA PERMITENTE:

Nome: Artur Roberto Prota Ellwanger  
Cargo: Diretor

Nome: Reginaldo de Oliveira  
Cargo: Gerente Geral

PELO PERMISSIONÁRIO:  
Nome: Robson Dobrowolski  
Cargo: Diretor Presidente – TERMASA  
CPF: 682.756.920-91

Município de Marcelino Ramos  
Nome: Juliano Zuanazzi  
Cargo: Prefeito Municipal

### TESTEMUNHAS:

Nome: Giane Minella  
CPF: 061.395.059-33

Nome: Rafaela Fraga de Andrade  
CPF: 024.377.200-90

Avenida Tancredo Neves, 1900 (CDA) – CEP 89760-000 Itá – SC (49) 3458 8000

COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS – TERMASA  
CNPJ 92.453.489/0001-75  
Av. Beira Rio, 4001 – Bairro Balneário  
Marcelino Ramos – RS  
[www.termasdemarcelino.com.br](http://www.termasdemarcelino.com.br)



Após esta autorização, deu-se início aos trabalhos de reestruturação da área com aprovação da ENGIE DO BRASIL, da mesma forma discutida e aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, da seguinte forma:

- Construção dos quiosques (Carta Convite 01/2018, conforme legislação vigente):
  - CARLOS ALEXANDRE DE TOLEDO, sob CNPJ 25.037.703/0001-15;
  - Valor total: R\$ 101.650,00;
  - Empresas participantes: CARLOS ALEXANDRE DE TOLEDO, LOCOMOTIVAS IMÓVEIS LTDA – ME E CONSTRUTORA MARCELINENSE LTDA
  - Previsão de término: 4º trimestre de 2019.
- Colocação, nivelamento, preparo e instalação de meio fio e passeio (Contratação Direta, conforme legislação vigente):
  - CARLOS ALEXANDRE DE TOLEDO, sob CNPJ 25.037.703/0001-15;
  - Valor total: R\$ 27.150,00;
  - Empresas participantes: MCM ARTEFATOS METALICOS, FRANCISCO ARRALDO DALLAGNOL LTDA, LOCOMOTIVA IMOVEIS E CARLOS ALEXANDRE DE TOLEDO, conforme orçamentos prévios.
  - Previsão de término: 4º trimestre de 2019.
- Até 4.000m<sup>2</sup> de Grama Esmeralda (Contratação Direta, conforme legislação vigente):
  - ADELcio ZAGO ME, sob CNPJ 03.913.438/0001-59
  - Valor total: R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos) por metro quadrado até o limite de 4.000 m<sup>2</sup> conforme contratado.
  - Empresas participantes: MAIS AGRO PROJETOS DE MEIO AMBIETE LTDA; ADELcio ZAGO ME; IVANIR ADEMAR GROMANN ME;

---

COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS – TERMASA

CNPJ 92.453.489/0001-75

Av. Beira Rio, 4001 – Bairro Balneário

Marcelino Ramos – RS

[www.termasdemarcelino.com.br](http://www.termasdemarcelino.com.br)



FLORICULTURA CUBRA BEM

NATURAL LTDA ME E ML DE ARAUJO E CIA LTDA, conforme orçamentos prévios.

- Previsão de término: 4º trimestre de 2019.

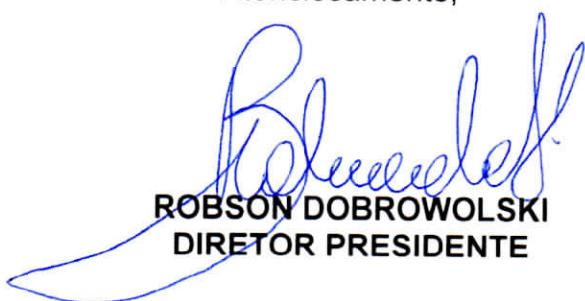
Vale salientar que todos os processos licitatórios ocorrem com suas respectivas autorizações, bem como encontra-se disponíveis para consulta no LICITACON.

Desde já agradecemos o entendimento e compreensão de todos pelos transtornos gerados, estamos trabalhando e empenhados para dar mais conforto, comodidade e bem estar a todos os usuários, sejam marcelinenses ou turistas.

Por fim, após prestadas as informações requeridas sejam as mesmas repassadas a comunidade, como citado no Pedido de Informações e publicadas no site da Câmara Municipal de Vereadores, como esclarecidas.

Sendo o que tínhamos para o momento,

Atenciosamente,

  
ROBSON DOBROWOLSKI  
DIRETOR PRESIDENTE