



prefeitura de  
**PORTO ALEGRE**

**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SETOR DE CONTRATOS - CAF/PGM**

**CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 92618 / 2024 - SEI Nº 24.0.000096777-3**

Expediente Único 002.325860.00.2

**QUARTO TERMO ADITIVO**

AO TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA Nº 61804/2016

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua João Manoel, 157 - Centro Histórico, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 92.963.560/0001-60, por intermédio do **ESCRITÓRIO DE RECONSTRUÇÃO E ADAPTAÇÃO CLIMÁTICA DE PORTO ALEGRE**, neste ato representado por seu coordenador-geral e titular da **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**, Germano Bremm, adiante denominado **COMPROMITENTE**, e **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ e com filial em Porto Alegre na Av. Diário de Notícias 400 sala 2201, inscrita no CNPJ sob o nº 07.816.890/0001-53, neste ato representada por seus procuradores **BRUNO VICENTE BECKER VANUZZI**, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/RS nº 54.011, inscrito no CPF sob o nº 901.286.560-34, residente e domiciliado em Porto Alegre- RS, e **PEDRO HENRIQUE DIAS GARCIA CÔRTEZ**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº 00587413005, inscrito no CPF sob o nº 842.260.647-04, residente e domiciliado no Rio de Janeiro- RJ, doravante denominados simplesmente **COMPROMISSÁRIO**.

**PREÂMBULO**

**Considerando** o que consta no Termo de Conversão de Área Pública registrado sob nº 61804 ("TCAP"), que prevê as obrigações decorrentes da recompra de parte da área de destinação pública, com conversão em obras e serviços, referente ao empreendimento imobiliário localizado nesta cidade na Av. Diário de Notícias, nº 1500;

**Considerando** os eventos climáticos extremos ocorridos no mês de maio de 2024 que devastaram a cidade de Porto Alegre/RS e a consequente declaração de estado de calamidade pública por meio do Decreto Municipal nº 22.647, de 2 de maio de 2024;

**Considerando** os graves impactos ocasionados em diversos locais da Orla de Porto Alegre pelos eventos climáticos mencionados, ocasionando grande destruição do patrimônio público;

**Considerando** a vinculação dos objetos deste Aditivo ao disposto na Cláusula Quarta do TCAP registrado sob o nº 61804/2016, que destina 70% dos valores da recompra para projetos e obras da Orla do Guaíba, priorizando-se as imediações do empreendimento;

**Considerando** a criação do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática (ER) pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre por meio da Lei Complementar 1.016/24, regulamentada pelo Decreto nº 22.817/24;

**Considerando** que compete ao ER a coordenação do planejamento, da formulação, e da execução de ações, projetos ou programas de resiliência climática, para a recomposição das infraestruturas afetadas pelas enchentes de maio de 2024;

**Considerando** a competência do ER para elaborar e revisar contrapartidas urbanísticas em Termos de Compromisso e Termos de Conversão de Áreas Públicas (TCAP), direcionando-os ao esforço de reconstrução, nos termos do art. 2º, XVII, do Decreto nº 22.817/24;

**Considerando** a vinculação deste instrumento ao esforço de reconstrução do Município;

**Considerando** que a Orla de Porto Alegre, em seus diversos trechos, é um equipamento público comunitário, nos termos do Decreto Federal nº 7.341/2010, demandando urgência para sua reconstrução e requalificação;

**Considerando** a homologação pelo Coordenador-Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática dos projetos, planilhas orçamentárias, cronogramas e demais peças técnicas de lavra da Diretoria de Áreas Verdes da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade nos expedientes SEI nº 24.0.000108225-2, 24.0.000040197-4 e 24.0.000040263-6;

**Considerando** o deferimento, no expediente SEI nº 24.0.000119026-8, do Protocolo CTAAPS - Diretrizes para Projeto de Praça referente à Orla do Guaíba, cadastro SMAMUS 124-01 – Praça Suely Só de Castro (denominada como trecho 5) – e à área cadastrada na SMAMUS sob o nº 124-02 – Praça sem nome (denominada como trecho 6 e 7) –, localizadas na Av. Diário de Notícias, N° 1200 e 1500, sob o Expediente Único 002.325860.00.2.09867;

**Considerando** a manifestação da Procuradoria-Geral Adjunta de Domínio Público, Urbanismo e Meio Ambiente (PGADPUMA) no expediente nº 23.0.000105653-0 (27326971) quanto a impossibilidade de se obrigar o compromissário a realizar intervenções em imóveis que não são próprios municipais.

As partes resolvem celebrar o presente **QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA** registrado sob o nº 61.804 Livro 970 – D, fl.001, firmado em 31 de maio de 2016 por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A** e pelo **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** dispendo sobre as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Inclui na Cláusula Quarta do Termo de Conversão de Área Pública registrado na PGM sob o nº 61804/2016, os Parágrafos Décimo Segundo e seguintes, com a seguinte redação:

**“Parágrafo Décimo Segundo:** Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado, dentro dos limites legais, a contratar e custear elaboração de projetos complementares que se fizerem necessários e as obras necessárias à reconstrução e qualificação do Calçadão de Lami - Trechos 01 a 06 –, no valor de R\$ 2.884.192,11 (dois milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil cento e noventa e dois reais e onze centavos), de acordo com projetos, memoriais, especificações, planilhas e cronogramas integrantes do Anexo I do Quarto Aditamento ao TCAP 61.804/2016, elaborados pela Diretoria de Áreas Verdes da SMAMUS.

**Parágrafo Décimo Terceiro:** Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado, dentro dos limites legais, a contratar e custear elaboração de projetos complementares que se fizerem necessários e as obras necessárias à reconstrução e qualificação do Calçadão de Lami - Trechos 07 a 12 –, no valor de R\$ 3.206.666,72 (três milhões, duzentos e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), de acordo com projetos, memoriais, especificações, planilhas e cronogramas integrantes do Anexo II do Quarto Aditamento ao TCAP 61.804/2016, elaborados pela Diretoria de Áreas Verdes da SMAMUS.

**Parágrafo Décimo Quarto:** Incumbe ao **COMPROMISSÁRIO** contratar empresas especializadas para o gerenciamento das obras de que tratam os parágrafos Décimo Segundo e Décimo Terceiro, de acordo com Especificações, Cronogramas e Planilhas Orçamentárias de lavra da DAV-SMAMUS e integrantes do Anexo III do Quarto Aditamento ao TCAP 61.804/2016, no valor de R\$ 478.695,63 (quatrocentos e setenta e oito mil seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos).

**Parágrafo Décimo Quinto:** Aplicam-se às obras e projetos referidos nos parágrafos Décimo Segundo, Décimo Terceiro e Décimo Quarto o disposto nos parágrafos Oitavo, Nono, Décimo e Décimo Primeiro da presente Cláusula Quarta, incluídos pelo Terceiro Aditamento ao TCAP 61.840/2016.

**Parágrafo Décimo Sexto:** Para efetivação das intervenções de que tratam os parágrafos décimo segundo e décimo terceiro, o **COMPROMISSÁRIO** só se vinculará às intervenções com cujos projetos, planilhas, cronogramas e demais peças técnicas manifestar expressamente sua anuência.

**Parágrafo Décimo Sétimo:** Nos termos da cláusula Décima Primeira do Termo Original, o **COMPROMISSÁRIO** não será responsabilizado por quaisquer atrasos nas aprovações legais dos projetos ou na emissão de autorizações ou licenças municipais, estaduais ou federais necessárias à execução das obras, bem como não se responsabilizará por erros de projeto, erros de execução, futura manutenção ou má utilização dos equipamentos fornecidos por terceiros ou por fato posterior à emissão de Termo de Recebimento Provisório a que não tenha diretamente dado causa durante a execução das intervenções a que se obrigou.

**Parágrafo Décimo Oitavo:** Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado, dentro dos limites legais, a contratar os Projetos Arquitetônicos, Projetos de Paisagismo, Levantamento Topográfico, e Levantamento Cadastral e Arbóreo das áreas cadastradas na Smamus sob os nºs 124-01 (Praça Suely Só de Castro, denominada Trecho 5) e nº 124-02 (Praça Sem Nome, denominada Trechos 6 e 7), descritas no Anexo IV do Quarto Aditamento ao TCAP 61804/2016, a fim de subsidiar o desenvolvimento dos projetos de novos trechos da Orla do Guaíba junto à Avenida Diário de Notícias.

**Parágrafo Décimo Nono:** Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado a realizar as obras de urbanização das áreas cadastradas na Smamus sob os nºs 124-01 (Praça Suely Só de Castro, denominada Trecho 5) e nº 124-02 (Praça Sem Nome, denominada Trechos 6 e 7), de acordo com as diretrizes emitidas pela Diretoria de Áreas Verdes no expediente SEI nº 24.0.000119026-8 e constantes do Anexo IV do Quarto Aditivo ao TCAP 61804/2016.

**Parágrafo Vigésimo:** O **COMPROMITENTE** deverá anuir e homologar os projetos e preços referentes às intervenções de que tratam os parágrafos décimo oitava e décimo nono.

**Parágrafo Vigésimo Primeiro:** Incumbe ao **COMPROMISSÁRIO** contratar empresa especializada para o gerenciamento da obra de que trata o parágrafo décimo nono, bem como para a realização de projetos complementares que porventura se façam necessários para a efetivação das intervenções ali insculpidas.

**Parágrafo Vigésimo Segundo:** O **COMPROMITENTE** deverá anuir e homologar com os projetos, planilhas e preços referentes aos serviços de que trata o parágrafo anterior.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor da execução das obrigações de que tratam os parágrafos décimo segundo, décimo terceiro e décimo quarto do TCAP nº 61.804/2016, inseridos pela Cláusula Primeira deste Termo Aditivo, deverá respeitar o limite máximo, em qualquer hipótese, de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em valores de Outubro de 2024.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Os valores despendidos pelo **COMPROMISSÁRIO** para o cumprimento das obrigações de que trata a cláusula primeira, cumpridos os trâmites ali previstos, serão abatidos do valor total previsto no Termo Original, sendo que o valor remanescente deverá ser aplicado nas demais obrigações ali comprometidas.

**CLÁUSULA QUARTA** – Ficam suprimidos os itens 1 e 2 do Anexo III-B do TCAP nº 61.804/2016, inserido pelo seu Segundo Termo Aditivo, contrato registrado na Procuradoria Geral do Município sob o nº 84.363/2023.

**CLÁUSULA QUINTA** - Fica alterado o Anexo I - A do TCAP nº 61.804/2016, que passa a vigor conforme a redação constante do Anexo V deste Termo Aditivo.

**CLÁUSULA SEXTA-** Integram este Termo Aditivo e vinculam as partes os seus Anexos

I - Anexo I - Revitalização do Calçadão do Lami - Trechos 01 a 06 - (30334019);

II - Anexo II - Revitalização do Calçadão do Lami - Trechos 07 a 12 - (30334103);

III - Anexo III - Contratação de empresa especializada para o apoio à supervisão e à fiscalização das obras de revitalização do Calçadão do Lami – Trechos 01 a 12 - (30334284);

IV - Anexo IV - Áreas de requalificação da Orla do Guaíba na Avenida Diário de Notícias - (30714916);

V - Anexo V - Altera o Anexo I - A do TCAP nº 61.804/2016 - (31171981).

**CLÁUSULA SÉTIMA** – As partes ratificam as demais cláusulas e condições do TCAP registrado sob nº 61.804, permanecendo em pleno vigor no que não contradigam o presente terceiro aditamento.

**CLÁUSULA OITAVA** – Este Termo de Aditamento produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas.

E, estando o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** e o **COMPROMISSÁRIO** devidamente acordados, firmam o presente Termo por meio digital, com duas testemunhas.

Após os devidos registros, deverá ser anexada uma via ao Expediente Digital nº 002.325860.00.2.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Vicente Becker Vanuzzi, Usuário Externo**, em 27/11/2024, às 16:41, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Henrique Dias Garcia Côrtes, Usuário Externo**, em 27/11/2024, às 17:12, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário(a) Municipal**, em 28/11/2024, às 11:08, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **31334374** e o código CRC **3B64948A**.