



prefeitura de
PORTO ALEGRE

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

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 103833 / 2026 - SEI Nº 24.0.000096777-3

Expediente Único 002.325860.00.2

NONO 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 e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº 4.200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.816.890/0001-53, neste ato representada por seus procuradores JULIA GRACIELA VIEGA DE SOUZA KRAUSE, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da carteira de habilitação nº 04826537206, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.036.100-70, e MATHEUS BRAGA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 12452399-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.645.057-03, nos termos da procuração outorgada, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**.

PREÂMBULO

CONSIDERANDO o quanto instruído no processo SEI nº 26.0.000077228-2, no qual foi apontada a necessidade de contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura para elaboração de projetos vinculados aos Complexos Integrados Territoriais, no âmbito do Programa de Inovação Social para a Transformação Territorial de Porto Alegre (POATERRITORIAL), instituído no âmbito do Programa Porto Alegre Forte, de que trata a Lei Complementar Municipal nº 1.016, de 4 de julho de 2024;

CONSIDERANDO que referida contratação se relaciona ao cumprimento das metas pactuadas no contrato celebrado entre o Município de Porto Alegre e o Banco de Desenvolvimento da América Latina e Caribe - CAF, voltado à execução de ações complementares do Programa POATERRITORIAL e à implantação dos Complexos Integrados Territoriais, os quais, além de concentrar em um único local atividades de ensino, esporte, cultura, lazer, qualificação técnica, inovação, saúde e atendimento social, também funcionam como pontos de referência comunitária para situações de emergência climática, contribuindo para a reconstrução da cidade e para a prevenção de danos futuros;

CONSIDERANDO que as peças técnicas constantes do expediente contemplam a elaboração de projeto básico e projeto executivo para o Complexo Integrado Territorial do Centro Histórico, bem como de projeto de arquitetura conceitual e anteprojetos arquitetônicos para contratação integrada de Complexos Integrados Territoriais e de Centro de Atenção Psicossocial - CAPS;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar Municipal nº 1.016, de 4 de julho de 2024, atribuiu ao Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática a responsabilidade pela execução do Programa Porto Alegre Forte, competindo-lhe atuar na coordenação do planejamento, da formulação e da execução de ações voltadas à resiliência climática e ao enfrentamento das consequências sociais, econômicas e ambientais decorrentes das enchentes de 2024;

CONSIDERANDO que o Decreto nº 22.817/2024, ao regulamentar as competências do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática, atribuiu-lhe a elaboração e a revisão de contrapartidas urbanísticas em Termos de Compromisso e Termos de Conversão de Áreas Públicas – TCAP, direcionando-os ao esforço de reconstrução;

CONSIDERANDO que o Coordenador-Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática enquadrou a obrigação no âmbito das competências do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática, nos termos do Decreto nº 22.817/2024;

CONSIDERANDO, por fim, que o Coordenador-Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática homologou as peças técnicas e determinou a adoção das providências necessárias à formalização de aditivo ao Termo de Conversão de Área Pública nº 61804/2016;

As partes resolvem celebrar o presente **NONO 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**, dispondo sobre as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica incluída, como item 2.5 da Cláusula Segunda do Termo de Conversão de Área Pública nº 61804/2016, a obrigação consistente em contratar e custear a elaboração do Projeto Básico e do Projeto Executivo do Complexo Integrado Territorial – Centro Histórico, conforme termo de referência, planilha orçamentária, cronograma e prazos constantes do Anexo I do presente Nono Termo Aditivo.

Parágrafo primeiro. A contratação e o custeio dos serviços acima referidos passam a constituir obrigação da COMPROMISSÁRIA, devendo os serviços ser executados pela empresa contratada em conformidade com os documentos técnicos referidos no caput desta cláusula e sob acompanhamento e fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão do Município de Porto Alegre.

Parágrafo segundo. O termo de referência, a planilha orçamentária e os demais documentos técnicos relativos à obrigação ora inserida foram apresentados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e homologados pelo Coordenador-Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática, conforme expediente SEI nº 26.0.000077228-2.

Parágrafo terceiro. O valor da obrigação de que trata esta cláusula é de R\$ 1.094.242,93 (um milhão, noventa e quatro mil duzentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos), em valores de junho de 2026, conforme orçamento constante do Anexo I do presente Termo Aditivo.

Parágrafo quarto. Os valores despendidos pela COMPROMISSÁRIA no cumprimento da obrigação prevista nesta cláusula serão abatidos do saldo remanescente do Termo de Conversão de Área Pública nº 61804/2016 e imputados à parcela desse saldo destinada ao cumprimento das obrigações previstas na Cláusula Segunda do referido termo, observadas as condições, os limites e os procedimentos de comprovação aplicáveis.

Parágrafo quinto. A COMPROMISSÁRIA não se responsabilizará pela execução das obras ou por quaisquer intervenções que venham a ser realizadas com base nos projetos objeto desta cláusula, nem por sua manutenção futura, por alterações posteriormente promovidas nos projetos ou por vícios e defeitos nos serviços ou decorrentes da execução das obras ou da utilização das edificações e equipamentos. Para fins de cumprimento da obrigação prevista nesta cláusula, os projetos deverão ser entregues em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas pelo COMPROMITENTE e constantes do Anexo I deste Termo, e recebidos pela fiscalização municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – Fica incluída, como item 2.6 da Cláusula Segunda do Termo de Conversão de Área Pública nº 61804/2016, a obrigação consistente em contratar e custear a elaboração de projeto de arquitetura conceitual e implantação de anteprojetos arquitetônicos para contratação integrada de 6 (seis) Complexos Integrados Territoriais e 1 (um) Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, conforme termo de referência, planilha orçamentária, cronograma, prazos e demais documentos constantes do Anexo II do presente Nono Termo Aditivo.

Parágrafo primeiro. A contratação e o custeio dos serviços acima referidos passam a constituir obrigação da COMPROMISSÁRIA, devendo os serviços ser executados pela empresa ou pelas empresas contratadas em conformidade com os documentos técnicos referidos no caput desta cláusula e sob acompanhamento e fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão do Município de Porto Alegre.

Parágrafo segundo. O termo de referência, a planilha orçamentária e os demais documentos técnicos relativos à obrigação ora inserida foram apresentados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e homologados pelo Coordenador-Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática, conforme expediente SEI nº 26.0.000077228-2.

Parágrafo terceiro. O valor da obrigação de que trata esta cláusula é de R\$ 614.909,81 (seiscentos e quatorze mil, novecentos e nove reais e oitenta e um centavos), em valores de junho de 2026, conforme orçamento constante do Anexo II do presente Termo Aditivo.

Parágrafo quarto. Os valores despendidos pela COMPROMISSÁRIA no cumprimento da obrigação prevista nesta cláusula serão abatidos do saldo remanescente do Termo de Conversão de Área Pública nº 61804/2016 e imputados à parcela desse saldo destinada ao cumprimento das obrigações previstas na Cláusula Segunda do referido termo, observadas as condições, os limites e os procedimentos de comprovação aplicáveis.

Parágrafo quinto. A COMPROMISSÁRIA não se responsabilizará pela execução das obras ou por quaisquer intervenções que venham a ser realizadas com base nos projetos objeto desta cláusula, nem por sua manutenção futura, por alterações posteriormente promovidas nos projetos ou por vícios e defeitos nos serviços ou decorrentes da execução das obras ou da utilização das edificações e equipamentos. Para fins de cumprimento da obrigação prevista nesta cláusula, os projetos deverão ser entregues em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas pelo COMPROMITENTE e constantes do Anexo II deste Termo, e recebidos pela fiscalização municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – Para fins de controle do saldo remanescente do Termo de Conversão de Área Pública número 61804/2016, registra-se que, conforme apuração realizada pela EARR-SMF no Despacho número 40627407, constante do processo SEI número 24.0.000097054-5, o saldo remanescente da conversão de área pública, antes da imputação das obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA no presente Nono Termo Aditivo, corresponde a R\$ 112.775.252,42 (cento e doze milhões, setecentos e setenta e cinco mil duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos), em valores atualizados até 31/07/2026.

Parágrafo primeiro. O saldo referido no *caput* é composto pela parcela remanescente de setenta por cento destinada à Orla do Guaíba, no valor de R\$ 88.711.450,86 (oitenta e oito milhões, setecentos e onze mil quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e seis centavos), e pela parcela remanescente de trinta por cento destinada às demais intervenções previstas no TCAP, no valor de R\$ 24.063.801,56 (vinte e quatro milhões, sessenta e três mil oitocentos e um reais e cinquenta e seis centavos), ambas atualizadas até 31/07/2026.

Parágrafo segundo. Descontado da parcela de trinta por cento o valor total das obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA no presente Nono Termo Aditivo, correspondente a R\$ 1.709.152,74 (um milhão, setecentos e nove mil cento e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos), o saldo remanescente da referida parcela passa a ser de R\$ 22.354.648,82 (vinte e dois milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos), considerado o mesmo marco de atualização indicado no *caput*.

Parágrafo terceiro. Após a imputação das obrigações previstas no presente Nono Termo Aditivo, o saldo remanescente global do TCAP número 61804/2016 passa a corresponder a R\$ 111.066.099,68 (cento e onze milhões, sessenta e seis mil noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), sendo R\$ 88.711.450,86 (oitenta e oito milhões, setecentos e onze mil quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e seis centavos) correspondentes à parcela de setenta por cento destinada à Orla do Guaíba e R\$ 22.354.648,82 (vinte e dois milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos) correspondentes à parcela de trinta por cento destinada às demais intervenções previstas no TCAP.

CLÁUSULA QUARTA - Fica revogado o Anexo I-A do Termo de Conversão de Área Pública nº 61.804/2016, em sua redação vigente, resultante das alterações promovidas pelo Segundo Termo Aditivo (registrado na Procuradoria-Geral do Município sob o nº 84.363/2023), e pelo Anexo V do Quarto Termo Aditivo (registrado sob o nº 92.618/2024), passando o cronograma físico-financeiro de faseamento do empreendimento e de cumprimento das obrigações da COMPROMISSÁRIA a reger-se integralmente pelo Anexo III deste Termo Aditivo, que passa a integrar o TCAP para todos os fins.

Parágrafo primeiro. O novo cronograma contempla a atualização das edificações e das respectivas áreas computáveis, considerando a inclusão da obrigação relativa à elaboração do Projeto Básico e do Projeto Executivo do Complexo Integrado Territorial no âmbito das obrigações da compromissária, incluindo as obrigações de que trata este termo aditivo em sua terceira fase bem como a correspondente redistribuição das obrigações remanescentes entre as fases subsequentes.

Parágrafo segundo. A alteração do faseamento não modifica o valor global das obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA no âmbito do TCAP nº 61.804/2016, consistindo exclusivamente na atualização da correlação entre as fases do empreendimento e o cumprimento físico-financeiro das medidas de conversão.

CLÁUSULA QUINTA - Integram este Termo Aditivo e vinculam as partes os seus Anexos:

I - Anexo I - Termo de referência, planilha orçamentária, cronograma e especificações técnicas para elaboração do Projeto Básico e do Projeto Executivo do Complexo Integrado Territorial – Centro Histórico - SEI nº 39845844;

II - Anexo II - Termo de referência, planilha orçamentária, cronograma e especificações técnicas para elaboração de projeto de arquitetura conceitual e implantação de anteprojetos arquitetônicos para contratação integrada de 6 (seis) Complexos Integrados Territoriais e 1 (um) Centro de Atenção Psicossocial - SEI nº 39845876;

III - Anexo III - Cronograma físico-financeiro de faseamento do empreendimento e de cumprimento das obrigações do TCAP nº 61.804/2016 - SEI nº 40361846.

CLÁUSULA SEXTA – As partes ratificam as demais cláusulas e condições do TCAP registrado sob nº 61.804/2016, permanecendo em pleno vigor no que não contradigam o presente nono aditamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 a **COMPROMISSÁRIA** devidamente acordados, firmam o presente Termo por meio digital, com duas testemunhas.



Documento assinado eletronicamente por **Julia Graciela Viegas de Souza Krause, Usuário Externo**, em 10/08/2026, às 09:27, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Matheus Braga de Oliveira, Usuário Externo**, em 10/08/2026, às 09:36, 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 10/08/2026, às 15:07, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Filipe Menegon, Testemunha**, em 10/08/2026, às 15:50, 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 **40758488** e o código CRC **814CEA09**.

24.0.000096777-3

40758488v1

Criado por [sabriner.fernandes](#), versão 1 por [sabriner.fernandes](#) em 10/08/2026 09:23:52.