prefeitura de PORTO ALEGRE

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

SETOR DE CONTRATOS - CAF/PGM

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 104410 / 2026 - SEI Nº 21.0.000061387-5

QUARTO TERMO ADITIVO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 76.106/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21.0.000061387-5

Quarto Termo Aditivo ao Termo de Compromisso nº 76.106/2021 que entre si fazem o Município de Porto Alegre e Melnick Even Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. para a implantação do empreendimento localizado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, 1780, nesta Capital.

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 **MELNICK EVEN COQUEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Porto Alegre (RS), na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, inscrita no CNPJ sob o nº 22.389.870/0001-37, neste ato representada por MARCELO GUEDES, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 972.079.180-20, portador do RG nº 2057332641, e JULIANO MELNICK, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 676.175.650-20, portador do RG nº 6051019963, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO**,

PREÂMBULO

Considerando a competência do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática (ER) para elaborar e revisar contrapartidas urbanísticas em Termos de Compromisso e Termos de Conversão de Áreas Públicas (TCAP), direcionando-as ao esforço de reconstrução, nos termos do art. 2º, XVII, do Decreto nº 22.817/2024 e do art. 22 do Decreto nº 22.932/2024;

Considerando as disposições contidas no Termo de Compromisso nº 76.106/2021, que estabelece os compromissos relativos às mitigações e compensações decorrentes da implantação do empreendimento localizado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, 1780, alterado pelo Primeiro Termo Aditivo nº 101.116/2026, pelo Segundo Termo Aditivo nº 102.492/2026 e pelo Terceiro Termo Aditivo nº 103.603/2026;

Considerando que, por meio do Terceiro Termo Aditivo, as obrigações previstas nos itens 4.1.b, 4.1.c e 4.5 foram desvinculadas da emissão da Carta de Habitação do empreendimento, mediante a prestação de garantia pelo COMPROMISSÁRIO;

Considerando a prioridade conferida à recuperação do Trecho 1 da Orla do Guaíba, espaço de especial relevância urbana, paisagística, turística e econômica para Porto Alegre, cuja recuperação se encontra diretamente vinculada ao esforço de reconstrução do Município;

Considerando a homologação, pelo Coordenador-Geral do ER, das peças técnicas elaboradas para a recomposição do gramado e limpeza das arquibancadas, manutenção do atracadouro, decks e passarelas e complementação das estruturas de contenção em gabiões do Trecho 1 da Orla do Guaíba, objetos, respectivamente, dos expedientes nº 26.0.000110405-4, 26.0.000110486-0 e 26.0.000115028-5;

Considerando a vinculação das intervenções objeto deste instrumento ao esforço de reconstrução do Município em face das inundações de maio de 2024, que ensejaram a decretação de estado de calamidade pública;

As partes resolvem celebrar o presente **QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 76.106/2021**, dispondo sobre as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Das Revogações

1.1 Ficam revogadas as obrigações previstas nos itens 4.1.b, 4.1.c e 4.5 da Cláusula Quarta do Termo de Compromisso nº 76.106/2021, com as alterações promovidas por seus aditivos.

1.2 Em decorrência das revogações previstas no item anterior, o Parágrafo Primeiro da Cláusula Quarta do Termo de Compromisso nº 76.106/2021 passa a vigorar sem as referências aos itens 4.1.b, 4.1.c e 4.5.

CLÁUSULA SEGUNDA – Dos Acréscimos

2.1 Acrescem-se as seguintes obrigações ao escopo dos serviços a serem prestados pelo COMPROMISSÁRIO:

2.1.1 Recomposição do gramado e limpeza das arquibancadas do Trecho 1 da Orla do Guaíba, conforme especificações técnicas, prazos, orçamento e cronograma físico-financeiro constantes do Anexo I deste Termo Aditivo.

2.1.2 Manutenção do atracadouro, dos decks e das passarelas do Trecho 1 da Orla do Guaíba, conforme especificações técnicas, prazos, orçamento e cronograma físico-financeiro constantes do Anexo II deste Termo Aditivo.

2.1.3 Complementação das estruturas de contenção em gabiões do Trecho 1 da Orla do Guaíba, conforme especificações técnicas, prazos, orçamento e cronograma físico-financeiro constantes do Anexo III deste Termo Aditivo.

2.2 Aplicam-se a todas as obrigações constantes do item anterior as seguintes disposições comuns:

2.2.1 A SMAMUS supervisionará a execução dos serviços, podendo, para tanto, requisitar documentos e relatórios relativos às especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

2.2.2 Os serviços serão executados por empresa contratada por livre escolha do COMPROMISSÁRIO, observados os parâmetros estabelecidos neste instrumento e em seus anexos.

2.2.3 O COMPROMISSÁRIO responderá perante o Município pela boa execução das obrigações previstas nos itens 2.1.1 a 2.1.3, em conformidade com os projetos, especificações técnicas e demais documentos que integram os respectivos Anexos, inclusive quando executadas por empresa contratada por sua livre escolha, sem prejuízo das relações contratuais mantidas com a executora e de eventual direito de regresso.

2.2.3.1 A responsabilidade por danos não abrange aqueles comprovadamente decorrentes, de forma exclusiva, de caso fortuito, força maior, fato de terceiro ou fato imputável ao próprio Município.

2.2.4 Qualquer alteração das especificações técnicas dos projetos ou de sua execução deverá ser previamente solicitada, por escrito, à SMAMUS, com a devida justificativa.

2.2.5 O COMPROMISSÁRIO fica obrigado a substituir ou refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes dos materiais empregados ou da execução até o recebimento definitivo. A entrega observará: (i) recebimento provisório, mediante vistoria da fiscalização; e (ii) recebimento definitivo, após o decurso do prazo de observação de 90 (noventa) dias. O recebimento definitivo pela SMAMUS opera a quitação da obrigação de fazer prevista neste Aditivo, sem prejuízo das responsabilidades legais remanescentes por vícios ocultos, solidez e segurança das intervenções executadas.

2.2.6 O COMPROMISSÁRIO responsabiliza-se pelos danos causados diretamente à Administração Municipal de Porto Alegre ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo devidamente comprovados na prestação dos serviços.

2.2.7 Os prazos de execução previstos nos respectivos anexos serão contados a partir da emissão da correspondente Ordem de Início. Os serviços deverão estar integralmente concluídos e recebidos pelo Município até 31 de dezembro de 2026, ressalvada eventual necessidade de dilação dos prazos em razão de circunstância que impeça ou prejudique sua regular execução, devidamente justificada pelo COMPROMISSÁRIO e validada pela fiscalização do Município, pelo período compatível com a duração do impedimento.

2.2.7.1 A emissão da Ordem de Início referente à obrigação constante do Anexo II observará as condições e providências previstas no item 10 daquele Anexo, consideradas de acordo com o momento de cumprimento ali estabelecido.

2.3 As obrigações previstas no item 2.1 deste Termo Aditivo permanecem desvinculadas da emissão da Carta de Habitação do empreendimento, sem prejuízo de sua integral exigibilidade e do cumprimento dos prazos ora estabelecidos.

2.4 A garantia prestada pelo COMPROMISSÁRIO não importa novação, adimplemento, suspensão ou extinção das obrigações previstas neste instrumento e deverá ser ajustada ao objeto e ao valor das obrigações ora assumidas, conforme os orçamentos constantes dos Anexos I, II e III, mediante endosso ou instrumento equivalente aceito pelo Município.

2.4.1 Após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo de todas as obrigações previstas neste Termo Aditivo, o COMPROMISSÁRIO poderá promover a liberação da garantia constituída para assegurar o seu cumprimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das Alterações Correlatas

3.1 Os itens 7.1 e 7.2 da Cláusula Sétima do Termo de Compromisso nº 76.106/2021 passam a vigorar com as seguintes redações:

“7.1 A execução das obras previstas no Termo de Compromisso constitui condicionante para a emissão da Carta de Habitação total do empreendimento, devendo estar concluídas e recebidas pelo Município para o protocolo do pedido de vistoria predial, conforme os cronogramas e prazos convencionados, ressalvadas as obrigações previstas no item 2.1 do Quarto Termo Aditivo, cuja execução permanece exigível independentemente da emissão da Carta de Habitação.

7.2 Caso as obrigações previstas no item 2.1 do Quarto Termo Aditivo não estejam concluídas e recebidas dentro do período de validade da garantia constituída pelo COMPROMISSÁRIO, este se compromete, independentemente de notificação, a renová-la pelo menos 60 (sessenta) dias antes do vencimento, devendo o COMPROMITENTE ser cientificado da renovação. Na hipótese de descumprimento dessa obrigação, incidirão as penalidades previstas no Termo de Compromisso, sem prejuízo das demais medidas cabíveis para assegurar o cumprimento das obrigações.”

CLÁUSULA QUARTA – Das Disposições Finais

4.1 As partes ratificam as demais cláusulas e condições do Termo de Compromisso nº 76.106/2021 e de seus Primeiro, Segundo e Terceiro Termos Aditivos, permanecendo em pleno vigor no que não contradigam o presente instrumento.

4.2 Integram este Termo Aditivo e vinculam as partes os seguintes anexos:

4.2.1 Anexo I – Recomposição do gramado e limpeza das arquibancadas do Trecho 1 da Orla do Guaíba – SEI nº 40794787;

4.2.2 Anexo II – Manutenção do atracadouro, decks e passarelas do Trecho 1 da Orla do Guaíba – SEI nº 40794800;

4.2.3 Anexo III – Complementação das estruturas de contenção em gabiões do Trecho 1 da Orla do Guaíba – SEI nº 40794814.

4.3 Este Termo Aditivo produzirá efeitos legais a partir da data de sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir eventuais dúvidas ou conflitos dele decorrentes.

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 002.342770.06.

Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Guedes**, **Usuário Externo**, em 17/09/2026, às 15:03, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

Documento assinado eletronicamente por **Juliano Melnick**, **Usuário Externo**, em 17/09/2026, às 15:14, 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 18/09/2026, às 09:29, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

Documento assinado eletronicamente por **Barbara Silva Coelho**, **Testemunha**, em 18/09/2026, às 10:44, 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 18/09/2026, às 13:21, 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 **41439530** e o código CRC **50AF1106**.

21.0.000061387-5 41439530v1

Criado por sabrine.fernandes, versão 1 por sabrine.fernandes em 17/09/2026 14:06:12.