



prefeitura de
PORTO ALEGRE

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

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 103483 / 2026 - SEI Nº 19.0.000088938-8

Expediente Único nº 002.400502.00.3

SEGUNDO TERMO ADITIVO

AO TERMO DE CONVERSÃO EM ÁREA PÚBLICA Nº 75966/2021

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 92.963.560/0001-60, com sede na Rua João Manoel, nº 157, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, 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 **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [REDACTED] com sede na Avenida Érico Veríssimo, nº 1140, 7º andar, Bairro Menino Deus, Porto Alegre/RS, neste ato representada, na forma de seu contrato social, por seu diretor, ROQUE LUIZ SCHWAN, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], com endereço residencial na Avenida Bento Gonçalves, nº 8083, casa 27, nesta Capital, doravante denominada simplesmente COMPROMISSÁRIA.

Considerando o Termo de Conversão em Área Pública — TCAP nº 75966/2021, firmado para fins de conversão da área de destinação pública decorrente do empreendimento localizado na Rua Atílio Superti, nº 540, objeto do Expediente Único nº 002.400502.00.3;

Considerando o Primeiro Termo Aditivo ao TCAP nº 75966/2021, registrado sob SECON nº 97363/2025, por meio do qual foram atualizados o valor da obrigação e as condições de cumprimento do ajuste;

Considerando que os valores devidos a título de conversão em área pública foram atualizados pela EARR-SMF no processo SEI nº 20.0.000104213-1, atingindo o valor de R\$ 487.643,46 (quatrocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e seis centavos) em 24/06/2026;

Considerando a determinação do Coordenador-Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática de Porto Alegre, constante do evento nº 40254855 do processo SEI nº 23.0.000116029-0, quanto à alteração de escopo do TCAP nº 75966/2021, com substituição da obrigação anteriormente vinculada à reurbanização da Praça Dr. Viriato Dutra pela execução da revitalização do sanitário 02 da Orla do Lami;

Considerando a homologação, pelo Coordenador-Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática de Porto Alegre, das peças técnicas relativas ao objeto supra, compreendendo projetos, planilhas orçamentárias, especificações técnicas, detalhamentos e cronograma, constante do evento nº 40254872 do processo SEI nº 26.0.000089519-8;

Considerando que o valor necessário à execução do objeto “Revitalização do Sanitário 02 da Orla do Lami” foi definido em R\$ 482.237,88 (quatrocentos e oitenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos), conforme peças técnicas homologadas no processo SEI nº 26.0.000089519-8;

Considerando que a intervenção objeto do presente Termo Aditivo está coadunada com o esforço municipal de reconstrução, recuperação e requalificação urbana decorrente dos eventos climáticos de maio de 2024;

Considerando as competências atribuídas ao Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática de Porto Alegre pela Lei Complementar nº 1.016/2024 e pelo Decreto Municipal nº 22.817/2024, especialmente quanto à coordenação, definição, revisão, redirecionamento e formalização de obrigações e instrumentos vinculados às ações de reconstrução urbana e adaptação climática do Município;

As Partes resolvem celebrar o presente SEGUNDO TERMO ADITIVO AO TERMO DE CONVERSÃO EM ÁREA PÚBLICA nº 75966/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DA ALTERAÇÃO DO OBJETO

1.1. Fica alterada a Cláusula Primeira do Termo de Conversão em Área Pública nº 75966/2021, para substituir a obrigação originalmente vinculada à reurbanização da Praça Dr. Viriato Dutra – 155/01 – pela execução da revitalização do Sanitário 02 da Orla do Lami, que passa a constituir a obrigação principal da COMPROMISSÁRIA a título de conversão da área de destinação pública decorrente do empreendimento localizado na Rua Atilio Superti, nº 540, Expediente Único nº 002.400502.00.3.

1.2. A execução do objeto observará as peças técnicas homologadas no processo SEI nº 26.0.000089519-8, compreendendo projetos, planilhas orçamentárias, especificações técnicas, detalhamentos e cronograma de execução.

CLÁUSULA SEGUNDA — DA REVOGAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DA CLÁUSULA SEGUNDA DO TCAP Nº 75966/2021

2.1. Fica revogada a Cláusula Segunda do Termo de Conversão em Área Pública nº 75966/2021, com a redação dada pelo seu Primeiro Termo Aditivo (contrato registrado na PGM sob o nº 97363/2025), passando as obrigações da COMPROMISSÁRIA a serem disciplinadas nos termos da presente cláusula.

2.2. A COMPROMISSÁRIA, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do empreendimento localizado na Rua Atílio Superti, nº 540, Expediente Único nº 002.400502.00.3, obriga-se a executar, às suas expensas, a revitalização do sanitário 02 da Orla do Lami", conforme peças técnicas homologadas no processo SEI nº 26.0.000089519-8, constantes do Anexo I do presente instrumento, no valor de R\$ 482.237,88 (quatrocentos e oitenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos).

2.3. A COMPROMISSÁRIA deverá solicitar à SMAMUS a emissão da Ordem de Início no prazo de até 90 (noventa) dias, contado da assinatura do presente Termo Aditivo.

2.4. O prazo de execução do objeto será de 90 (noventa) dias, contado da emissão da Ordem de Início pela fiscalização da SMAMUS.

2.5. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (SMAMUS) supervisionará a execução dos serviços, podendo, para tanto, requisitar documentos, relatórios, especificações técnicas e demais informações necessárias, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

2.6. Os serviços serão executados por empresa contratada por livre escolha da COMPROMISSÁRIA, observados os parâmetros estabelecidos neste instrumento, nas peças técnicas homologadas e nos demais documentos técnicos fornecidos pelo Município.

2.7. Em qualquer caso, o executor dos trabalhos e a COMPROMISSÁRIA assumirão integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuarem, de acordo com as especificações técnicas emitidas ou homologadas pela SMAMUS e demais documentos técnicos fornecidos, bem como por danos decorrentes da realização dos trabalhos, desde que comprovadamente decorrentes de atos ou omissões suas.

2.8. Qualquer alteração das especificações técnicas, do projeto ou da execução deverá ser solicitada previamente, por escrito, à SMAMUS, acompanhada da respectiva justificativa, ficando condicionada à aprovação técnica do Município.

2.9. A COMPROMISSÁRIA fica obrigada a substituir ou corrigir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto contratual em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes dos materiais empregados ou da execução, até o prazo de 03 (três) meses contado da entrega dos serviços.

2.10. A COMPROMISSÁRIA fica obrigada a responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração Municipal de Porto Alegre ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente comprovados na execução do objeto.

2.11. A obrigação prevista nesta cláusula será considerada cumprida somente após a emissão, pela SMAMUS, do respectivo Termo de Recebimento Definitivo.

CLÁUSULA TERCEIRA — DO VALOR DA OBRIGAÇÃO E DO SALDO REMANESCENTE

3.1. O valor atualizado da obrigação de Conversão em Área Pública decorrente do TCAP nº 75966/2021 é de R\$ 487.643,46 (quatrocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e seis centavos), conforme atualização realizada pela EARR-SMF no processo SEI nº 20.0.000104213-1, em 24/06/2026.

3.2. O valor da obrigação de execução do objeto “Revitalização do Sanitário 02 da Orla do Lami”, conforme peças técnicas homologadas no processo SEI nº 26.0.000089519-8, é de R\$ 482.237,88 (quatrocentos e oitenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos).

3.3. Considerada a diferença entre o valor atualizado da obrigação de Conversão em Área Pública e o valor da obrigação de execução prevista neste Termo Aditivo, remanesce saldo de R\$ 5.405,58 (cinco mil, quatrocentos e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em valores de 24/06/2026.

3.4. O saldo remanescente referido no item anterior deverá ser quitado em pecúnia pela COMPROMISSÁRIA, a teor do art. 138, §1º, III, do PDDUA, ressalvada a atualização devida nos termos do Decreto Municipal nº 18.431/2016 até a data do efetivo pagamento.

3.5. O pagamento do saldo remanescente em pecúnia não afasta a obrigação de execução integral do objeto previsto na Cláusula Segunda deste Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA — DO HABITE-SE E DA GARANTIA

4.1. A emissão da Carta de Habitação do empreendimento localizado na Rua Atílio Superti, nº 540, Expediente Único nº 002.400502.00.3, fica condicionada:

I — à emissão, pela SMAMUS, do Termo de Recebimento Definitivo do objeto previsto na Cláusula Segunda deste Termo Aditivo; e

II — ao pagamento do saldo remanescente em pecúnia previsto no item 3.3, observado o disposto no item 3.4.

4.2. Caso a COMPROMISSÁRIA requeira a emissão da Carta de Habitação antes da conclusão integral e do recebimento definitivo do objeto previsto na Cláusula Segunda, deverá apresentar seguro garantia em valor correspondente ao valor atualizado da obrigação de Conversão em Área Pública previsto no item 3.1, sem prejuízo do pagamento do saldo remanescente previsto nos itens 3.3 e 3.4.

4.3. A minuta da apólice de seguro garantia deverá ser previamente encaminhada à SMAMUS, antes de sua assinatura ou contratação, para análise quanto à suficiência do valor, vigência, cobertura, beneficiário, condições de execução e demais requisitos necessários à adequada garantia da obrigação assumida, ficando sua utilização para fins de emissão da Carta de Habitação condicionada à anuência expressa do Município.

4.4. A aceitação do seguro garantia pelo Município não importa quitação, novação ou substituição da obrigação principal de execução do objeto previsto na Cláusula Segunda, servindo exclusivamente como garantia para fins de emissão antecipada da Carta de Habitação, caso atendidas as demais condições legais, contratuais e administrativas aplicáveis.

4.5. Caso o seguro garantia seja aceito e a Carta de Habitação seja emitida antes do recebimento definitivo das obras, permanecerá a COMPROMISSÁRIA integralmente obrigada à execução do objeto, à correção de vícios, defeitos ou incorreções e ao atendimento das determinações técnicas da fiscalização municipal, até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo pela SMAMUS.

CLÁUSULA QUINTA — DA RATIFICAÇÃO

5.1. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo de Conversão em Área Pública nº 75966/2021 e de seu Primeiro Termo Aditivo, no que não tenham sido expressamente alteradas por este instrumento e desde que compatíveis com o presente Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA — DISPOSIÇÕES GERAIS

6.2 Integra este instrumento e vincula as partes o seu anexo: Anexo I - Revitalização do Sanitário 02 da Orla do Lami - SEI nº 40258695;

6.1. O presente Termo Aditivo produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração.

6.2. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE e a COMPROMISSÁRIA devidamente acordados, firmam o presente Segundo Termo Aditivo por meio digital.



Documento assinado eletronicamente por **Roque Luiz Schwan, Usuário Externo**, em 20/07/2026, às 12:38, 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 21/07/2026, às 16:44, 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 **40393307** e o código CRC **08A40293**.