



prefeitura de  
**PORTO ALEGRE**

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

**CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 91056 / 2024 - SEI Nº 24.0.000096777-3**

**TERMO ADITIVO III**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 24.0.000096777-3**

Expediente Único 002.325860.00.2

**TERCEIRO 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**, [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado em [REDACTED], e **PEDRO HENRIQUE DIAS GARCIA CÔRTEZ**, [REDACTED], portador da CNH nº [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], 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;

**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;

**Considerando** que o Exmo. Sr. Prefeito entende ser essa uma obra urgente para a cidade, tendo solicitado o início dos trabalhos por parte do **COMPROMISSÁRIO** com o menor prazo possível, consubstanciado na realização da recuperação e melhoria do trecho da Orla de Ipanema;

**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 no expediente SEI nº e 24.0.000086670-5; e

**Considerando** que as obras necessárias possuem grande complexidade, por tratarem de equipamentos públicos com grande circulação de pessoas e sujeitos a intempéries climáticas, aumentando significativamente os riscos associados ao projeto;

As partes resolvem celebrar o presente **TERCEIRO 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 – TERCEIRO ADITAMENTO** - dispondo 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 Quinto e seguintes, com a seguinte redação:

**Parágrafo Quinto:** Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado, dentro dos limites legais, a contratar e custear as obras necessárias à reconstrução e qualificação: da Orla de Ipanema, de acordo com projetos, memoriais, especificações, planilhas e cronogramas integrantes do Anexo I do Terceiro Aditamento ao TCAP 61.804/2016, elaborados pela Diretoria de Áreas Verdes da SMAMUS.

**Parágrafo Sexto:** Para possibilitar o início das obras, incumbirá ao **COMPROMISSÁRIO** contratar empresas especializadas para a elaboração de projetos complementares e gerenciamento que se façam necessárias para a efetivação das obras de que trata esta cláusula, mediante autorização do **COMPROMITENTE** com relação aos valores.

**Parágrafo Sétimo:** O valor da execução das obrigações previstas nos Parágrafos Quinto e Sexto deverá respeitar o limite máximo, em qualquer hipótese, de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em valores de setembro de 2024, a serem abatidos do montante de que trata o caput desta cláusula.

**Parágrafo Oitavo:** A fiscalização, a supervisão e o acompanhamento da execução das obras de que trata o parágrafo quinto desta cláusula se dará por meio de equipe designada pelo Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática, nos termos do Decreto Municipal nº 22.817/2024, que deverá fazê-lo em consonância com os projetos, planilhas e cronogramas previamente anuídos pelo **COMPROMISSÁRIO**.

**Parágrafo Nono:** A execução das obras de que trata o parágrafo quinto se dará após emissão da Ordem de Início pela equipe de que trata o Parágrafo Oitavo, a quem competirá, também, a emissão de Termo de Recebimento Definitivo quando da finalização das intervenções e, durante a execução das obras, a validação da correta execução de cada etapa da obra, conforme cronograma físico-financeiro previamente aprovado conjuntamente pela referida equipe designada e o **COMPROMISSÁRIO**, a fim de autorizar a liberação dos respectivos pagamentos às empresas contratadas pelo **COMPROMISSÁRIO**.

**Parágrafo Décimo:** Para efetivação das intervenções de que trata o parágrafo quinto, o **COMPROMISSÁRIO** só se vinculará às intervenções com cujos projetos, planilhas, cronogramas e demais peças técnicas manifestar expressamente sua anuência.

**Parágrafo Décimo Primeiro:** O **COMPROMISSÁRIO** 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Os valores despendidos pelo **COMPROMISSÁRIO** nos contratos de projetos complementares, gerenciamento e execução das intervenções de que trata a cláusula anterior, 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.

**Parágrafo Único.** Para fins do presente aditamento, foram feitas as seguintes atualizações nos valores constantes do Termo Original:

I - O valor da recompra, referido na cláusula 1ª do Termo Original, que era de R\$ 84.210.207,75 (oitenta e quatro milhões duzentos e dez mil, duzentos e sete reais e setenta e cinco centavos) em maio de 2016, foi corrigido pela TJLP por Laudo da Secretaria Municipal da Fazenda (Doc. 30017825 do expediente SEI nº 24.0.000097054-5, conforme determinação do Decreto Municipal nº 18.431/13), atingindo a cifra de R\$ 136.019.012,98 (cento e trinta e seis milhões, dezenove mil doze reais e noventa e oito centavos) em valores atualizados para agosto/2024;

II – O valor remanescente da recompra, após o abatimento das obrigações do TCAP já recebidas pelo COMPROMITENTE, conforme laudo da Secretaria Municipal da Fazenda (doc. 30099339 do expediente SEI nº 24.0.000097054-5), atinge a cifra de R\$ 116.666.436,79 (cento e dezesseis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e nove centavos) em valores atualizados para agosto/2024;

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Integra este Termo Aditivo e vincula as partes o seu Anexo I - Revitalização dos Passeios do Calçadão de Ipanema (30102074).

**CLÁUSULA QUARTA** - A conclusão e recebimento das obras previstas neste Termo Aditivo, mediante Termo de Recebimento, mesmo que provisório, autoriza a emissão da Carta de Habitação relativa aos Blocos F e K do empreendimento, cujo projeto foi aprovado em 21.08.2024, por meio do Processo SEI Nº 24.0.000088454-1.

**CLÁUSULA QUINTA** - 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 SEXTA** – 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 08/09/2024, às 16:22, 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 09/09/2024, às 12:44, 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 09/09/2024, às 17:06, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Barbara Baumgarten, Testemunha**, em 09/09/2024, às 17:08, 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 09/09/2024, às 17:16, 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 **30148454** e o código CRC **B212F831**.

---