



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA: CONTRATOS - CAF/PGM**

TERMO DE CONVERSÃO EM ÁREA PÚBLICA - TCAP

Nº 73454 - L.1160-D - PGMCD Nº 3238 - SC / 3263

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000049290-7

Expediente nº 002.338277.00.0.05880

TERMO DE CONVERSÃO EM ÁREA PÚBLICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE E TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO LOCALIZADO NA AVENIDA EDUARDO PRADO, 1631.

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60, com sede administrativa nesta cidade de Porto Alegre (RS) na Praça Montevideu nº 10, 1º andar, neste ato representado por seu Procurador-Geral, Dr. **CARLOS EDUARDO DA SILVEIRA**, [REDACTED] inscrito na OAB/RS sob o [REDACTED] Matrícula nº 1013335/1, adiante denominado **COMPROMITENTE**, e **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Edifício Torre Milano, bairro Água Branca, São Paulo/SP, neste ato representada, na forma de seu contrato social, por seus diretores, **RICARDO COUTO DE PRADA**, [REDACTED] portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] com endereço profissional na [REDACTED] nesta Capital, e, **ALEX LEANDRO TANNOURI**, [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] e com endereço profissional na Rua Vigário José Inácio, bairro Centro, nesta Capital, doravante denominados simplesmente como **COMPROMISSÁRIA**, celebram entre si o presente

TERMO DE CONVERSÃO EM ÁREA PÚBLICA - TCAP

Considerando o parecer CAADHAP n° 148/2016, de 29/09/2016, de emissão de diretrizes para desmembramento

Considerando o parecer CAADHAP n° 182/2019, de 24/10/2019, de aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EUV) de desmembramento, que informa as medidas mitigatórias a serem executadas para absorver o impacto urbanístico do empreendimento;

Considerando o parecer CAADHAP n° 211/2019, de 05/12/2019, que informa que a diferença da área de destinação pública devida, de 165,70 m², será convertida do Art. 138, do PDDUA, em serviços de urbanização de equipamento de lazer no entorno do empreendimento;

Considerando o Parecer Técnico n° 056/2019, de 11/11/2019, da Secretaria Municipal da Fazenda – SMF, que converte o percentual remanescente da doação de área pública do empreendimento, de 165,70 m² no valor de R\$ 47.365,00 (quarenta e sete mil e trezentos e sessenta e cinco Reais).

Considerando que a atualização do valor do Laudo constante no Parecer Técnico 056/2019, até a data de 31/08/2020, passa a ser R\$ 49.661,88 (quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos)

Considerando atualização pela SMF do valor do Laudo de avaliação até a data de 30/09/2020, que passa a ser R\$ 49.895,46 (quarenta e nove mil oitocentos e noventa e cinco mil e quarenta e seis centavos);

Considerando Parecer CAADHAP 185/2020 que atualizou orçamento e especificações técnicas da obrigação definida;

Considerando que as mitigações e/ou compensações decorrentes do empreendimento serão objeto de Termo de Compromisso a ser assinado pelas partes;

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objetivo estabelecer os compromissos advindos das diretrizes da aprovação do estudo de viabilidade urbanística para o desmembramento e licenciamento do empreendimento localizado na Av. Eduardo Prado, 1631.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento do solo, às suas expensas obriga-se a realizar:

DA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE

2.1. Qualificação da Praça Brigadeiro Niederauer (163/10), localizada no Bairro Ipanema, no valor total de R\$ 49.661,76, (quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos) a ser executada conforme a planilha de orçamento e, especificações técnicas (Anexo I e II), e detalhamentos nos próximos itens:

2.1.1. A planta de localização dos equipamentos e mobiliários da praça serão entregues pela SMAMS/UPC no prazo de 15 dias a contar da assinatura do TCAP;

2.1.2. A **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a ordem de início das obras de qualificação da referida praça em até 15 dias a contar da entrega do projeto pela SMAMS/UPC.

Parágrafo Primeiro: A **COMPROMISSÁRIA** deverá protocolar na CAADHAP, no expediente nº 002.338277.00.0.05880 (filhote PGM) a comprovação do cumprimento das obrigações previstas na Cláusula Segunda, para fim de monitoramento das mesmas, fixadas no presente TCAP.

Parágrafo Segundo: A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Sustentabilidade supervisionará a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Terceiro: A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal e pareceres da Comissão.

Parágrafo Quarta: A execução dos serviços objetos do presente Termo de Conversão em Área Pública é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA**, inclusive para fins da ART de laudos e de execução de obra.

Parágrafo Quinto– A diferença de valores atualizados entre a avaliação da Secretaria Municipal da Fazenda – SMF e os orçamentos apresentados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS deverão ser convertidos em serviços complementares em áreas verdes a serem definidos pela SMAMS e acordados em Termo Aditivo.

Parágrafo Sexta: Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Procuradoria Geral do Município - PGM, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.

Parágrafo Sétima: A Carta de Habitação do empreendimento somente será expedida após o recebimento pela SMAMS das obras e dos serviços de que trata a CLÁUSULA SEGUNDA deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Decorridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total ou parcial, das obrigações fixadas na **CLAUSULA SEGUNDA** estará automaticamente, a **COMPROMISSÁRIA**, constituída em mora por infração contratual.

Parágrafo Primeiro: Descumprido o prazo ou obrigação a infração ao Termo de Conversão em Área Pública – TCAPs será certificada no processo administrativo e a empreendedora será devidamente notificada para cumprir em 15 dias ou apresentar defesa, sob pena de multa. Com a decisão final da defesa ou decurso do prazo, após comunicação à empreendedora, o expediente será devidamente encaminhado pelo PGM à SMF para inscrição em dívida ativa não tributária.

Parágrafo Segundo: Pelo descumprimento das obrigações fixadas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a **EMPREENDEDORA** pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido de **MULTA CONVENCIONAL de 10%**.

CLÁUSULA QUARTA - DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento pranchas, especificações técnicas e orçamentos fornecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (Anexo I).

CLÁUSULA QUINTA - DO FORO

O presente Termo de Conversão em Área Pública produzirá seus efeitos legais a partir da assinatura pela Compromissária e Compromitente, elegendo as partes 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 Termo por meio digital, com duas testemunhas. Após, os devidos registros, deverá ser impressa uma via deste Termo e ser anexada ao Expediente Único nº **002.338277.00.0.05880**, que tramita em meio físico.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO DE COUTO PRADA, Usuário Externo**, em 09/10/2020, às 16:19, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **ALEX LEANDRO TANNOURI, Usuário Externo**, em 09/10/2020, às 16:19, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Eduardo da Silveira, Procurador(a)-Geral**, em 13/10/2020, 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 **Filipe Menegon, Assistente Administrativo**, em 20/10/2020, às 13:08, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Liamara Nique Liebermann, Servidor Público**, em 20/10/2020, às 14:48, 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 **11795750** e o código CRC **72F2E36C**.