



prefeitura de
PORTO ALEGRE

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

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 87517 / 2023 - SEI Nº 20.0.000042592-4

Expediente Único 002.339212.00.0

Processo SEI nº 20.0.000042592-4

SEGUNDO TERMO ADITIVO

AO TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA Nº 74203 / 2021

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. **ROBERTO SILVA DA ROCHA**, brasileiro, advogado, OAB-RS 48.572, Matrícula 93575202, adiante denominado **COMPROMITENTE**;

E **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, 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 por suas procuradoras, **RAFAELLA VASCONCELOS ALBUQUERQUE**, arquiteta e gerente de negócios, inscrita no CPF/ME sob o nº 010.695.993-01, e **TATIANE DE FRANCESCO**, arquiteta e coordenadora de legalização, inscrita no CPF/MF sob o nº 814.933.040-20, doravante denominadas simplesmente **COMPROMISSÁRIO**;

PREÂMBULO

Considerando o Termo de Conversão de Área Pública (TCAP) Nº 74203, firmado em 03/02/2021 e seu respectivo 1º aditivo Nº 75535, firmado em 28/09/2021, referente ao Parcelamento do solo da gleba localizada na **Rua João Paris, 470**, nos termos do Parágrafo 1º, Inciso II, Art. 138 da LC 646/2010 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-Ambiental;

Considerando o Ofício nº 105/2022 da Secretaria Municipal de Educação (SMED - doc. nº 21377959), que **solicita que os recursos remanescentes no TCAP em tela possam ser utilizados para a execução da reforma do prédio da Escola Laçador**, a ser sediada no antigo prédio da EEEF Doutor João Batista de Lacerda, localizada na Rua Bispo Sardinha, 159, no Bairro Vila Ipiranga;

Considerando o despacho [26328376](#) da Unidade de Obras e Manutenção da SMED, com a **indicação do escopo da reforma a ser executada na Escola Laçador** e referência à **planilha orçamentária correspondente aos serviços**, no

documento [26328241](#), cuja ART consta no documento [21701740](#);

Considerando as demais peças técnicas juntadas ao processo, contemplando projetos ([21701706](#) e [26486906](#)), projeto básico ([26624084](#)), ART/RRTs ([21701740](#), [21701838](#) e [26624586](#)) e cronograma físico da obra ([26487211](#));

Considerando a manifestação da SMAMUS ([21642684](#)) e SMPAE ([21650426](#)), em consonância com o Parágrafo 8º do TCAP e o fluxo de elaboração de TCAP;

Considerando que o montante devido pela compromissária em decorrência do TCAP correspondia, em dezembro de 2020, a R\$680.992,99 (seiscentos e oitenta mil, novecentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos); sendo que, metade deste valor (R\$340.496,49) foi destinada para as obras da SMED e a outra metade (R\$340.496,49) destinada para as obras da SMAMUS no TCAP Nº 74203;

Considerando que a UOM/SMED ([21674577](#)) informa que já foi utilizado pela Secretaria o valor correspondente a R\$26.220,00 (vinte e seis mil e duzentos e vinte reais), do montante que lhe cabe, restando um saldo de R\$314.276,40 (trezentos e quatorze mil, duzentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos). E que, nos termos do parágrafo 1º, Art. 11 do 18.431/13, esse **saldo, após atualização, correspondia, em 22/11/2023, a R\$394.730,08** (trezentos e noventa e quatro mil, setecentos e trinta reais e oito centavos), conforme SEI [26779192](#);

Considerando a solicitação do COMPROMISSÁRIO ([22929047](#)) de que as obras decorrentes do TCAP estejam vinculadas ao 1º habite-se do empreendimento, ao invés de terem vinculação com a etapa de licenciamento do projeto arquitetônico do empreendimento, como constou no 1º aditivo;

Considerando a manifestação da SMED ([22985237](#)), **favorável ao aditamento do prazo** para a conclusão dos serviços na EMEF Laçador e indicação de que o COMPROMISSÁRIO **inicie os serviços tão logo termine a execução da 1ª etapa da obra**;

E considerando a manifestação da SMAMUS ([23043750](#)), **favorável à vinculação do 1º habite-se do empreendimento** ao término da obra de **Reurbanização da Praça 048/04**;

As partes resolvem celebrar o presente - **SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA (TCAP) Nº 74203 /2021**, dispondo sobre as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Suprime os itens 2.1.4 e 2.1.5 e altera os itens 2.1 e 2.1.3 e da Cláusula Segunda, que passa a ter a seguinte redação:

DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

2.1. Elaboração do Projeto Elétrico e memorial descritivo da EMEF DECIO MARTINS CONSTA, no valor de R\$26.220,00 (vinte e seis mil e duzentos e vinte reais), já tendo sido recebido pela SMED.

(...)

2.1.3. Cabe à SMED, a partir do recebimento dos documentos do item 2.1.2, a sua revisão e validação, inclusive dos valores de projeto.

(....)

CLÁUSULA SEGUNDA: Insere o **novo Item 2.2 e subitens** na Cláusula Segunda, com a seguinte redação:

DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

(...)

2.2. Executar a 2ª ETAPA DA OBRA DE REFORMA DA ESCOLA LAÇADOR (situada na Rua Bispo Sardinha, 159 – Vila Ipiranga, nesta capital), contemplando os itens indicados abaixo, conforme projetos ([21701706](#), [26486906](#)), planilha orçamentária ([26328241](#)) e cronograma físico ([26487211](#));

I - Serviços e adequações de rampas, escadas e áreas externas;

II - Obras civis e instalação da subestação;

III - Obras civis e instalação de elevador de acessibilidade;

IV - Readequação da entrada de energia;

2.2.1 O serviço inclui materiais, mão-de-obra, instalação no local, serviços complementares para todas as obras de manutenção e reparos envolvidos e deve ser **iniciado pela COMPROMISSÁRIA assim que concluída a 1ª etapa da obra** - objeto do TCAP Nº 70449;

2.2.1.1. Cabe à **SMED** informar à **COMPROMISSÁRIA** quanto à conclusão da 1ª etapa da obra para a emissão da Ordem de Início;

2.2.2 A **2ª etapa da obra** na Escola Laçador tem **prazo de execução de 120 dias a contar da assinatura do 2º aditivo ao presente TCAP** e sua conclusão (através da emissão de TRP pela SMED) é **condicionante para o protocolo do pedido de vistoria da 1ª Carta de Habitação do empreendimento;**

2.2.3 – O valor máximo das obras do item acima é o corresponde ao valor disponibilizado para SMED no TCAP que, conforme atualização nos termos do Art. 11, § 1º, do Decreto 18431/13, totalizou a **R\$394.730,08** (trezentos e noventa e quatro mil, setecentos e trinta reais e oito centavos), em 22/11/2023, e em relação ao orçamento indicado na planilha orçamentária do registro SEI [26328241](#) que é de **R\$ 386.990,27** (trezentos e oitenta e seis mil, novecentos e noventa reais e vinte e sete centavos), **resta um saldo de R\$ 7.739,81** (sete mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e um centavos), que poderá ser utilizado de acordo com o definido pelas partes em momento posterior.

CLÁUSULA TERCEIRA: Renumerar o Item 2.2 e seus subitens, que passam a ser numerados como 2.3, 2.3.1, 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.2, 2.3.3.1, 2.3.4, sem alterar o escopo da sua redação, apenas compatibilizando à nova numeração.

CLÁUSULA QUARTA: Renumerar e alterar o item 2.2.3 da Cláusula Segunda, que passa a ter a seguinte redação:

2.3.3. O COMPROMISSÁRIO deverá iniciar as obras de urbanização da praça em até 30 dias a contar da Ordem de Início emitida pela SMAMUS. O prazo estimado de execução da referida obra é de 11 meses e sua conclusão é condicionante para a emissão do 1º habite-se do empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA – Alterar o Parágrafo 1º, o Parágrafo 4º e o Parágrafo 7º da Cláusula Segunda do TCAP, que passam a ter a seguinte redação:

(...)

Parágrafo Primeiro: O COMPROMISSÁRIO deverá atender aos prazos dispostos no cronograma do item 2.1.2 (EMEF DÁCIO MARTINS COSTA), no **item 2.2 e 2.2.2 (EMEF LAÇADOR)** e no **item 2.2.3 (REURBANIZAÇÃO DA PRAÇA)**, sob pena de incidência da multa prevista na Cláusula Terceira do presente.

(...)

Parágrafo Quarto: O COMPROMISSÁRIO obriga-se a atender todas as diretrizes constantes na documentação entregue pela SMED e **SMAMUS** conforme indicado na Cláusula Segunda.

(...)

Parágrafo Sétimo: A emissão da **1ª Carta de Habitação** (seja parcial ou total) **do empreendimento a ser construído na gleba objeto do TCAP** fica condicionada ao recebimento, pela SMED e SMAMUS, da totalidade das obras e serviços indicados no TCAP e seus aditivos, em conformidade com o valor apurado pela SMF.

CLÁUSULA SEXTA: As partes ratificam as demais cláusulas e condições do Termo de Conversão de Área Pública original, permanecendo em pleno vigor no que não contradigam o presente.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente Termo Aditivo produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, 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 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 **002.339212.00.0**.

ROBERTO SILVA DA ROCHA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

RAFAELLA VASCONCELOS ALBUQUERQUE
TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A

TATIANE DE FRANCESCO
TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A

E testemunhas abaixo indicadas.



Documento assinado eletronicamente por **Tatiane de Francesco, Usuário Externo**, em 22/12/2023, às 16:36, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rafaella Vasconcelos Albuquerque, Usuário Externo**, em 22/12/2023, às 18:21, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Nelson Nemo Franchini Marisco, Procurador(a)-Geral**, em 26/12/2023, às 10:39, 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 10/01/2024, às 17:38, 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 16/01/2024, às 07:53, 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 **26794799** e o código CRC **BD40B433**.
