



prefeitura de
PORTO ALEGRE

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

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 98944 / 2025 - SEI Nº 24.0.000021668-9

TERMO ADITIVO 1º ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO 24.0.000021668-9

Expediente nº [002.226386.00.6.00000](#)

[22.0.000008065-2](#)

PRIMEIRO TERMO ADITIVO

AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 79231/2022

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ nº 92.963.560/0001-60, com sede administrativa na Praça Montevideu nº 10, 1º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, neste ato representado por seu Procurador-Geral, **JHONNY PRADO SILVA**, Matrícula 1519352, adiante denominado **COMPROMITENTE**, e a **INCORPORADORA ALMIRANTE TAMANDARÉ SPE LTDA**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Balduino Roehrig, nº 190, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.120.530/0001-98, neste ato representada por procuração, por **LISANDRA BERLOTTO DE MELO**, brasileira, administradora, carteira de identidade nº 1063735921 e CPF Nº 737.106.950-15, com endereço eletrônico lisandra@abfdevelopments.com.br, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, celebram entre si o primeiro aditamento ao termo de compromisso nº 79231/2022.

PREÂMBULO

Considerando o Termo de Compromisso (TC) Nº 79231, firmado em 09/08/2022, visando estabelecer os compromissos relativos à implantação de empreendimentos na Avenida Voluntários da Pátria, nº 2451/2461 (doc. [19879767](#));

Considerando o e-mail da **COMPROMISSÁRIA** de 01/02/2024 (doc. SEI [27512661](#)), complementado pelo e-mail de 03/10/2024 (doc. [30559538](#)), nos quais requer a repactuação dos prazos de cumprimento de algumas obrigações. (docs. [27512661](#) e [30559538](#));

Considerando a manifestação favorável da SMMU, CAUGE, PRESIDÊNCIA DAS COMISSÕES, concordando com o pedido da **COMPROMISSÁRIA**, docs. [30617042](#), [30620376](#), [31012696](#) e [31043673](#);

Considerando o e-mail da **COMPROMISSÁRIA** de 23/07/2025 (doc. [34832994](#)) com o pedido de extensão de prazo para cumprimento de algumas obrigações, anexando cronograma (doc. [34832999](#));

Considerando manifestação da **Coordenação da Comissões** (doc. [35711761](#)) e da **CAUGE**, **Parecer 038/2025** (doc. [35712330](#)), acolhendo a solicitação da **COMPROMISSÁRIA**, autorizando a alteração dos prazos do empreendimento, em conformidade com o cronograma de obras apresentado, conforme documento denominado “**Cronograma Anexo ao e-mail**” (SEI nº [34832999](#)).

CLÁUSULA PRIMEIRA: Denomina "CLÁUSULA PRIMEIRA" ao caput do TÍTULO I - DO OBJETO, sem alteração do conteúdo da descrição do objeto:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso visa estabelecer os compromissos relativos à implantação de empreendimentos comerciais e de serviços na Avenida Voluntários da Pátria, nº 2451/2461.

CLÁUSULA SEGUNDA: Suprime o conteúdo do item 2.3 do TC que já está contemplado nos parágrafos primeiro e segundo da CLÁUSULA SEGUNDA, renumera o item "3" (situado abaixo do item 2.3 no TC) para 2.3 e complementa o conteúdo com o prazo para cumprir a obrigação, renumera o item "2" (situado abaixo do item 2.3 no TC) para 2.3.1 sem alterar o conteúdo, renumera o item "2" (2 repetido e situado abaixo do item 2.3 no TC) para 2.4 e complementa o conteúdo com o prazo para cumprir a obrigação:

2.3. Atender ao Plano Diretor Cicloviário através da implantação e execução de ciclovia e bicicletário ao longo do Bulevar em sua totalidade, da Av. Voluntários da Pátria até a Rua Marques do Pombal, conforme parecer CEPAITC 1356/21, com as obras sendo implantadas, no Trecho 1 antes do protocolo do primeiro habite-se, de uso comercial e de serviços, e no trecho 2 e parte do trecho 3 até 30 de dezembro de 2030, conforme cronograma anexado ao presente aditivo. O cumprimento das obrigações referentes ao trecho 2 e parte do trecho 3 são condicionantes para liberação do segundo habite-se do empreendimento, (atividade residencial).

2.3.1. Execução da ciclovia conforme projetos a serem aprovados, que deverá ser compatibilizado com o projeto de sinalização viária do empreendimento e se houver necessidade, com a faixa para o transporte coletivo.

2.4. Doar, sem qualquer ônus ao Poder Público, equipamentos e instalações adequadas para integrarem a Central de Controle e Monitoramento de Mobilidade – (CECOMM), conforme Resolução Interna nº 02/2017 da EPTC, antes do protocolo do primeiro habite-se, de uso comercial e de serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA: Alteram os parágrafos primeiro, segundo, caput do parágrafo sétimo, insere um novo parágrafo oitavo e renumera o antigo parágrafo oitavo que passa a ser parágrafo nono, todos da CLÁUSULA SEGUNDA:

Parágrafo Primeiro – As intervenções referentes ao Trecho 1 do Bulevar deverão ser executadas antes do protocolo do primeiro pedido de habite-se do empreendimento (atividade comercial e de serviços).

Parágrafo Segundo – As intervenções referentes ao Trecho 2 do Bulevar deverão ser executadas até 30 de dezembro de 2030, conforme cronograma anexado ao presente aditivo, assim como deverá ter sido aprovado e entregue à Prefeitura Municipal de Porto Alegre, o projeto executivo do Trecho 3, no mesmo prazo. O cumprimento das obrigações deste parágrafo são condicionantes para liberação do segundo habite-se do empreendimento, (atividade residencial).

(...)

Parágrafo Sétimo – Para integral cumprimento das obrigações referentes ao Trecho 1 do Bulevard, o COMPROMISSÁRIO deverá protocolar na Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS:

(...)

Parágrafo Oitavo – Para integral cumprimento das obrigações referentes ao Trecho 2 e ao Trecho 3 do Bulevard, o COMPROMISSÁRIO deverá protocolar na CTAAPS as mesmas etapas de projeto descritas nos incisos I, II, III e IV do Parágrafo Sétimo, nos mesmos prazos, contudo o marco temporal para início do prazo de protocolo do Plano Funcional Viário destes dois trechos (inciso I) inicia-se em janeiro de 2028 de acordo com o cronograma anexado ao presente termo aditivo.

Parágrafo Nono - Os Protocolos de requerimento (...)

CLÁUSULA QUARTA - As partes ratificam as demais cláusulas e condições do Termo de Compromisso, registrado sob nº 79.231/2022, permanecendo em pleno vigor no que não contradigam o presente termo.

CLÁUSULA QUINTA - 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 Aditivo por meio digital, com duas testemunhas. Após os devidos registros, deverá ser anexada uma via ao Expediente Digital nº [002.226386.00.6.00000](#).

JHONNY PRADO SILVA

PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

LISANDRA BERLOTTO DE MELO

INCORPORADORA ALMIRANTE TAMANDARÉ SPE LTDA.

E testemunhas que firmam o presente documento.



Documento assinado eletronicamente por **Lisandra Berlotto de Melo, Usuário Externo**, em 19/11/2025, 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 **Filipe Menegon, Testemunha**, em 21/11/2025, às 09:13, 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 24/11/2025, às 16:04, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jhonny Prado Silva, Procurador(a)-Geral**, em 26/11/2025, às 16:04, 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 **36677432** e o código CRC **8EB88AB2**.

24.0.000021668-9

36677432v2

Criado por [sabrine.fernandes](#), versão 2 por [sabrine.fernandes](#) em 19/11/2025 12:05:18.