



Expediente nº 002.205845.00.6

LIVRO: 829-D
FLS.: 025
REG.: 53396

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** E A **ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTER S/A**, PARA AMPLIAÇÃO DO SHOPPING CENTER IGUATEMI-PORTO ALEGRE.

Aos 26 dias do mês de setembro de 2013, na Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, reuniram-se o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ sob nº 92.963.560/0001-96, com sede administrativa nesta cidade de Porto Alegre (RS) na Praça Montevideu nº 10, 1º andar, neste ato representado por seu Procurador-Geral, **JOÃO BATISTA LINCK FIGUEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº 23.771, adiante denominado **COMPROMITENTE**, e **ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTER S/A**, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, localizada na Av. João Wallig nº 1800, Porto Alegre-RS, CNPJ Nº 91.340.117/0001-70, neste ato representado por seus Diretores **ANTONIO PEDRO RODRIGUEZ TEIXEIRA**, CIC nº 206235000-78, RG nº 8008149596, residente e domiciliado na Rua Felipe de Oliveira nº 1444/701, nesta Capital, e **CARLOS JEREISSATI**, CIC nº 146626458-67, RG nº 16226643, residente e domiciliado na Rua Fernandes de Abreu nº 37, 6º andar, em São Paulo/SP, adiante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO**, celebram entre si o presente, mediante as seguintes cláusulas:

TERMO DE COMPROMISSO,

que expressa a concertação administrativa estabelecida e se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

TÍTULO I - DO OBJETO

O presente Termo visa a estabelecer as medidas mitigatórias necessárias a Ampliação do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre - **Projeto Arquitetônico aprovado, em 01/03/2012, no processo 002.205845.00.6**, localizado à Av. João Wallig nº 1800, Porto Alegre, RS, bem como a forma e os procedimentos para viabilização destas medidas.





TÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR/COMPROMISSÁRIO

O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a atender as medidas mitigatórias para ampliação do Shopping Center Iguatemi de acordo com as especificações do Parecer CPAIC/EPTC 362/13, conforme descrição a seguir:

Cláusula Segunda: CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE – 1º etapa

- 2.1. Projetar e executar o alargamento da Rua Anita Garibaldi - trecho entre a Avenida Carlos Gomes (III Av. Perimetral) e a Rua Des. José Bernardo de Medeiros Junior com alargamento de 2 (duas) faixas de tráfego de 3,5 metros.
- 2.2. Projetar e executar a reformulação geométrica e funcional da interseção da Av. Anita Garibaldi X Francisco Pettuco X Avenida Marechal Andréa, com alargamento de 2 (duas) faixas de tráfego de 3,5 metros.
- 2.3. Projetar e executar a Diretriz 1512 (ligação Binário Rua Tomaz Gonzaga e Rua Marechal Andrea);
- 2.4. Projetar e executar o alargamento de uma faixa de tráfego na Av. João Wallig desde a Rua Artur Fabião Carneiro até a Av. Nilo Peçanha, incluindo ciclovia;
- 2.5. Projetar e implantar a reformulação geométrica e funcional a interseção da Av. João Wallig x Av. Túlio de Rose;
- 2.6. Projetar e implantar os pontos fixos de táxi dentro do empreendimento;
- 2.7. Projetar e implantar a reformulação geométrica e funcional da interseção da Av. Plínio Brasil Milano e Av. Francisco Pettuco;
- 2.8. Projetar e implantar ciclovia na Av. João Wallig com a extensão estabelecida pelo critério do Plano Diretor Cicloviário (2 metros para cada vaga de estacionamento) e implantação de bicicletário dentro do empreendimento;
- 2.9. Projetar e implantar a reformulação geométrica e funcional da interseção da Rua Tomaz Gonzaga x Diretriz 1512;
- 2.10. Projetar e implantar a reformulação geométrica e funcional da interseção da Rua Marechal Andrea x Diretriz 1512;
- 2.11. Projetar e executar o redimensionamento da interseção da Av. Nilo Peçanha x Av. Antônio Carlos Berta, com ganho de uma faixa de





tráfego para conversão à esquerda da Av. Nilo Peçanha no sentido bairro/centro. A ampliação da capacidade na interseção será viabilizada pela incidência dos alargamentos no terreno do Shopping Iguatemi;

- 2.12. Implantar sistema adaptativo de controle de tráfego (SCATS) na Av. Nilo Peçanha em todos os semáforos do trecho entre a Av. Sociedade Libanesa e Gen. Barreto Viana.

II – Circulação e Acessibilidade – 2º etapa

- 2.1. Projetar e executar o alargamento da Rua Anita Garibaldi - trecho entre a Avenida Carlos Gomes (III Avenida Perimetral) e a Rua Des. José Bernardo de Medeiros Junior, em gabarito definitivo de 30m.

III – Obrigações Gerais para as duas etapas

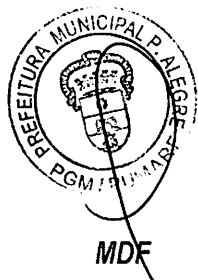
§ 1º Para integral cumprimento desta cláusula, o **COMPROMISSÁRIO** deverá, protocolizar na CTAAPS:

- I- Em **120 (cento e vinte) dias**, após a assinatura do presente, os Planos Funcionais **para todas as obras viárias previstas na CLÁUSULA SEGUNDA**, no expediente 002.205845.00.6.7872, devendo prever solução geométrica diferenciada, para área da Av. Anita Garibaldi, trecho entre a Avenida 3º Perimetral e Avenida Eng. Alfredo Correa Daudt, preferencialmente utilizando toda a área do gravame.

- II- Em **07 (sete) dias**, após a aprovação dos planos funcionais pela EPTC, requerimento de "diretrizes", nos seguintes expedientes, anexando as respectivas plantas aprovadas pela EPTC:

002.205845.00.6.7861 – Projeto de Rede de Água
 002.205845.00.6.9862 – Projeto de Esgoto Cloacal
 002.205845.00.6.7863 – Projeto de Esgoto Pluvial
 002.205845.00.6.9865 – Projeto de Pavimentação
 002.205845.00.6.9866 – Projeto de Iluminação Pública
 002.205845.00.6.7869 – Projeto de Movimentação de Terras
 002.205845.00.6.7872 – Projeto de Sinalização Viária
 002.205845.00.6.7868 – Projeto de arborização viária
 002.205845.00.6.7864 – Projeto geométrico

- III- Em **120 (cento e vinte) dias**, após o recebimento das diretrizes, requerimento de aprovação do projeto geométrico no expediente 002.205845.00.6.9864, de acordo com a definição das diretrizes;



Handwritten signature and initials.



- IV- Em **90 (noventa) dias**, após a aprovação do projeto geométrico, requerimento de aprovação dos projetos complementares, conforme plano funcional viário geral aprovado pela EPTC.

§ 2º As vias a serem alargadas ou recuperadas e as interseções que sofrerem reformulação geométrica deverão ser pavimentadas em toda sua largura, conforme projeto a ser aprovado na PMPA, a fim de garantir a continuidade e qualidade do pavimento final.

§ 3º As obras de 1º etapa previstas nesta cláusula deverão estar concluídas até **28/02/2015**, ou seja, sessenta (60) dias antes da data de conclusão das obras de ampliação do empreendimento, previstas no cronograma físico apresentado pelo **COMPROMISSÁRIO** (anexo I).

§ 4º As obras de 2º etapa constantes nesta **CLÁUSULA** deverão estar concluídas pelo **COMPROMISSÁRIO** em **até 18 (dezoito) meses** a contar da data da última imissão de posse no processo de desapropriação promovido pelo **COMPROMITENTE**.

Cláusula Terceira - SINALIZAÇÃO

3.1. Desenvolver, aprovar e implantar projeto de sinalização viária na área de influência do empreendimento, em todas as vias e interseções onde ocorrem modificações geométricas e/ou funcionais em decorrência do projeto de circulação do empreendimento.

3.2. Reasfaltar ou escariar, quando for necessário implantar nova sinalização horizontal.

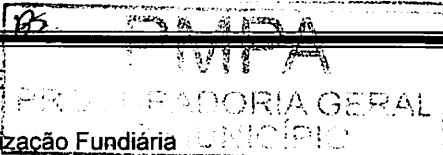
§ 1º – As obras de sinalização referentes às obras previstas na 1º etapa da **CLÁUSULA SEGUNDA** deverão estar concluídas em **30/03/2015**, ou seja, 30 dias antes da data de conclusão das obras de ampliação do empreendimento, previstas no cronograma físico apresentado pelo **COMPROMISSÁRIO** (anexo I).

§ 2º - As obras de sinalização referentes às obras previstas na 2º etapa da **CLÁUSULA SEGUNDA** deverão estar concluídas em até 30 dias antes da data de conclusão das obras, previstas no § 4º da mesma **CLÁUSULA**.

Cláusula Quarta – Nos alargamentos e tapers deverão ser previstos o remanejamento das redes de infra-estrutura existentes, pública ou privada (rede de drenagem, rede de água, de iluminação e/ou energia, rede de telefonia, cabos, etc.), a sua execução também é de responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO**.



MDF



Cláusula Quinta – INFRA – ESTRUTURA

5.1. Deverá ser construído um novo reservatório com capacidade para armazenar no mínimo o consumo de 01 dia da população estimada do shopping ampliado e não mais do que o consumo de 03 dias, conforme projeto arquitetônico aprovado em 1º/03/2012.

Parágrafo único – A implantação prevista nessa cláusula deverá estar concluída em até 28/02/2015, ou seja, 60 (sessenta) dias antes da conclusão das obras de ampliação do empreendimento, previstas no cronograma físico apresentado pelo **COMPROMISSÁRIO** (anexo I).

Cláusula Sexta: DESAPROPRIAÇÕES E AREAS PÚBLICAS

6.1. O **COMPROMISSÁRIO** protocolará no **EGLRF/SMGES** o Cadastro e o Projeto de Desapropriação, no prazo de até 90 dias após a aprovação do projeto funcional, para cumprimento das medidas viárias previstas, que envolvam desapropriação.

§ 1º - O **COMPROMITENTE** arcará com os custos referentes ao processo de desapropriações e correspondentes liberações para que o **COMPROMISSÁRIO** possa executar as obras viárias da **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente Termo de Compromisso.

Clausula Sétima – PRAZOS

7.1. A execução das obras de 1º etapa previstas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente Termo de Compromisso são condicionantes para emissão da Carta de Habitação, devendo estar concluídas e recebidas pelo Município para o protocolo do pedido de vistoria.

§ 1º - Quando o inadimplemento total ou parcial da obrigação estiver diretamente vinculado a obstáculos e/ou autorizações não emitidas pelo Município e seus órgãos, ou decorrer de impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, o **COMPROMISSÁRIO** terá suas datas adiadas proporcionalmente, até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado o pleno atendimento aos compromissos assumidos.

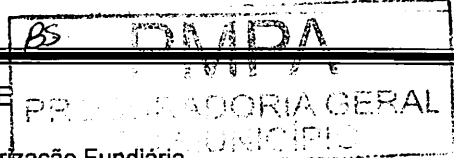
§ 2º - Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pelo **COMPROMISSÁRIO** a Procuradoria Geral do Município, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.

Clausula Oitava: COMPROVAÇÕES

O **COMPROMISSÁRIO** deverá juntar no Expediente Administrativo nº 002.205.845.00.6.7880 (filhote PGM) a comprovação do cumprimento das



MDF



etapas, para fins de monitoramento das obrigações objeto do presente Termo de Compromisso.

TITULO III - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

O descumprimento das obrigações assumidas no presente instrumento acarretará na incidência das penalidades e procedimentos a seguir definidos, sem prejuízo da sua aplicação cumulativa, conforme seu enquadramento no caso concreto. Exceto nas situações em que o descumprimento por parte do **COMPROMISSÁRIO** esteja diretamente vinculado a obstáculos e/ou autorizações não emitidas pelo Município e seus órgãos internos e demais casos previstos em lei, como força maior e caso fortuito.

Cláusula Nona: a multa contratual por não observância das diretrizes ou execução parcial, a inexecução ou execução parcial das obrigações pelo **COMPROMISSÁRIO**, previstas neste instrumento, ensejará multa:

- a) diária de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) para as obras previstas na **CLÁUSULA SEGUNDA - 1º etapa**.
- b) mensal de 10% do valor da estimativa de custos da implantação das medidas previstas para a **CLÁUSULA SEGUNDA – 2º etapa** que deverá ser apresentada com os projetos viários, previstos no item II, § 2º, da mesma cláusula.

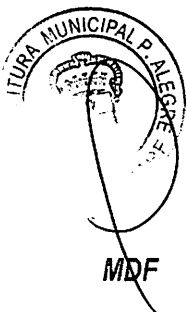
Parágrafo Único – As multas incidirão a partir do comprovado inadimplemento, através de notificação na forma da lei, constituindo em mora o inadimplente, até a sua implementação.

Clausula Décima: Quando a inexecução total ou parcial ocorrer de demanda pública, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá a multa prevista, até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado ao **COMPROMISSÁRIO** o pleno atendimento aos compromissos assumidos.

Cláusula Décima Primeira: o presente **Termo de Compromisso** é firmado com base no disposto no artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial, aplicando-se, no que couber, o art. 639 do mesmo Código e demais legislação pertinente à matéria.

Cláusula Décima Segunda: o presente Termo de Compromisso 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-COMPROMITENTE** e o **EMPREENDEDOR-COMPROMISSÁRIO**, devidamente acordados, firmam o





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

15- **PMPA**
 PROCURADORIA GERAL
 DO MUNICÍPIO

presente Termo de Compromisso em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão encaminhados ao setor de registro da PGM para os devidos assentamento, e após as vias do Município serão anexadas ao Expediente Único 002.205845.00.6.

JOÃO BATISTA LINCK FIGUEIRA
 Procurador-Geral do Município

ANTONIO PEDRO RODRIGUEZ TEIXEIRA
 Administradora Gaúcha de Shopping Centers S/A LTDA.

P.P. *Paulo Henrique Boelofaubs*
CARLOS JEREISSATI
 Administradora Gaúcha de Shopping Centers S/A LTDA.

TESTEMUNHAS:

1) *K. Schaefer*

2) *M. Soares de Almeida*

