



prefeitura de
PORTO ALEGRE

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA: CONTRATOS - CAF/PGM

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 77181 / 2022 - SEI Nº 21.0.000079992-8

Termo de Alienação de Solo Criado por Contrapartida - TASCC nº 001/2022

TERMO DE ALIENAÇÃO DE SOLO CRIADO POR CONTRAPARTIDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SMAMUS), E MELNICK EVEN COQUEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, PARA A AQUISIÇÃO DE ÍNDICES CONSTRUTIVOS NECESSÁRIOS À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO QUE SERÁ LOCALIZADO NA AV. DR. NILO PEÇANHA, 1780, 1800, 1820, 1840 e RUA TOMAZ GONZAGA, 610.

Processo nº 21.0.000079992-8

Expediente único nº 002.342770.00.6

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, por intermédio da **SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SMAMUS)**, com sede na Rua Luiz Voelcker, nº 55, bairro Três Figueiras, Porto Alegre - RS, CEP 91330-210, representada neste ato por seu Secretário, **Germano Bremm**, conforme delegação de competência estabelecida no Decreto nº 19.932, de 29 de janeiro de 2018 e na forma do disposto no art. 9º, parágrafo único, do Decreto nº 20.771/2020, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e, do outro lado, **MELNICK EVEN COQUEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 22.389.870/0001-37, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, Porto Alegre - RS, CEP 90450-120, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, por Marcelo Guedes, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 972.079.180-20, portador do RG nº 2057332641, com endereço na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, Porto Alegre - RS, CEP 90450-120, e Juliano Melnick, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 676.175.650-20, portador do RG nº 6051019963, com endereço na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, Porto Alegre - RS, CEP 90450-120, doravante denominado **ADQUIRENTE**, firmam entre si o presente

TERMO DE ALIENAÇÃO DE SOLO CRIADO POR CONTRAPARTIDA

Considerando o protocolo do Projeto Arquitetônico para o empreendimento imobiliário que será situado na Av. Dr. Nilo Peçanha, 1780, 1800, 1820, 1840 e Rua Tomaz Gonzaga 610, Bairro Boa Vista, CEP 91330-002, em 21 de junho de 2021, através do Processo SEI nº 21.0.000059619-9 (E.U. 002.342770.00.6);

Considerando o requerimento do **ADQUIRENTE** ao evento nº 15142404 no Processo SEI nº 21.0.000079992-8, para que a aquisição de solo criado necessária à implantação do empreendimento em epígrafe fosse realizada por meio de contrapartida, na forma do art. 8º da Lei Complementar nº 850/2019 e do Decreto nº 20.771/2020;

Considerando a necessidade de aquisição de potencial construtivo de 300 m² de Solo Criado (SC) de Pequeno Adensamento, correspondente a R\$ 863.469,00 e de 700,00 m² de SC de Médio Adensamento, correspondente a R\$ 2.014.761,00, para a implantação do empreendimento em epígrafe, totalizando R\$ 2.878.230,00, conforme informações da Equipe de Recursos ao Desenvolvimento Urbano – ERDU/CDRI/DEL/SMAMUS (evento nº 16104858, SEI nº 21.0.000079992-8);

Considerando que a aquisição de SC Não Adensável de 572,30 m² para a implantação do empreendimento em epígrafe, correspondente a R\$ 823.608,38, não será objeto de conversão por contrapartida, e foi pago ao **MUNICÍPIO** através do expediente SEI nº 21.0.000065427-0 (evento nº 16133663, Termo de Alienação de Solo Criado Não Adensável nº 2.425), **restando a ser convertido em contrapartida R\$ 2.878.230,00, através deste TASC**;

Considerando a motivação exarada em termo de referência (16714574, 16695312, Processo SEI nº 21.0.000093905-3), e a homologação pelo Secretário do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade dos termos de referência, dos preços, das planilhas orçamentárias e dos cronogramas físico-financeiros pertinentes à revitalização do Lago do Parque Moinhos de Vento (17055620), e

Considerando a vinculação deste instrumento ao disposto no art. 31 da Lei Federal nº 10.257/2001.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto a alienação pelo **MUNICÍPIO** ao **ADQUIRENTE** da outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado) através de contrapartida de bens, serviços e obras no lago do Parque Moinhos de Vento, para o empreendimento que será localizado nesta Capital, na Av. Dr. Nilo Peçanha, 1780, 1800, 1820, 1840 e Rua Tomaz Gonzaga 610, Bairro Boa Vista, CEP 91330-002.

1.2. O estoque construtivo alienado neste Termo corresponde a 300 m² de Solo Criado (SC) de Pequeno Adensamento, correspondente a R\$ 863.469,00 e 700,00 m² de SC de Médio Adensamento, correspondente a R\$ 2.014.761,00, para a implantação do empreendimento em epígrafe, totalizando R\$ 2.878.230,00.

1.3. Este Termo poderá ser aditado, em até 12 (doze) meses antes da previsão de Habite-se do empreendimento, até o valor total da outorga onerosa, correspondente a R\$ R\$ 2.878.230,00, para a realização de outros serviços e obras, **notadamente a execução das obras de revitalização do lago do Parque Moinhos de Vento**, assim definidos pela **SMAMUS** de comum acordo com o **ADQUIRENTE**, mediante termo aditivo, respeitado o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 10.257/2001.

1.4. Os valores não utilizados na execução deste Termo serão pagos pelo **ADQUIRENTE** ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e ao Fundo Municipal de Gestão do Território (FMGT), proporcionalmente, na forma do art. 14 da Lei Complementar nº 850/2019.

1.4.1. Em nenhuma hipótese será concedido reajuste anual em sentido estrito (por índice específico ou setorial) ao **ADQUIRENTE**.

1.5. A Carta de Habitação (Habite-se) somente será emitida para o empreendimento situado na Av. Dr. Nilo Peçanha, 1780, 1800, 1820, 1840 e Rua Tomaz Gonzaga 610 (SEI nº 21.0.000079992-8, E.U. 002.342770.00.6) com a efetiva prestação das contrapartidas, mediante Termo de Recebimento emitido pela **SMAMUS**, após pagamento de eventual diferença, na forma do item 1.4.

1.5.1. A carta de habitação do empreendimento poderá ser emitida nas hipóteses em que não for possível a conclusão de obras ou serviços, por força de decisão judicial ou por relevante fato impeditivo, após análise e manifestação expressa da **SMAMUS**.

2. DAS OBRIGAÇÕES

2.1. A título de contrapartida o **ADQUIRENTE**, às suas expensas, obriga-se a realizar:

2.1.1. Elaboração de Projeto para a Revitalização do Lago do Parque Moinhos de Vento (Projeto de Desassoreamento do Lago, Projeto Civil e Sistemas de Drenagem e Projeto de Paisagismo), no valor de R\$93.662,94, a ser executado conforme termo de referência, planilha de orçamento e cronograma físico-financeiro constantes do Anexo I deste instrumento.

2.1.1.1. O serviço previsto no item 2.1.1. deverá ser executado no prazo de **70 (setenta) dias** a contar da Ordem de Início, observados os prazos específicos previstos no termo de referência.

2.1.1.1.1. A Ordem de Início deverá ocorrer em até 6 (seis) meses, contados da data de assinatura deste termo.

2.1.1.1.2. Aos projetos, programas e demais documentos técnicos especializados elaborados no âmbito deste TASC, aplicam-se as disposições do art. 111 da Lei nº 8.666/1993, cedidos ao **MUNICÍPIO** todos os direitos patrimoniais a eles relativos quando de seu recebimento definitivo.

2.1.1.2. A **SMAMUS** supervisionará a execução dos serviços, podendo, para tanto, requisitar documentos e relatório das especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

2.1.1.3. Os serviços serão executados por empresa de engenharia ou arquitetura, contratada por livre escolha do **ADQUIRENTE**, observados os parâmetros estabelecidos neste instrumento e em seus anexos.

2.1.1.3.1. Antes do início dos serviços, será fornecido à fiscalização o nome dos profissionais da equipe técnica, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) itens 5.2 do Termo de Referência constante do Anexo I deste Termo.

2.1.1.3.2. Será fornecida à fiscalização a comprovação da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) dos orçamentos e memoriais descritivos até sua entrega final, nos termos dos itens 5.2, 5.3.4 e 5.3.5 do Termo de Referência constante do Anexo I deste Termo.

2.1.1.3.3. Em qualquer caso, o executor dos trabalhos e o **ADQUIRENTE** assumirão integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuarem, de acordo com as especificações técnicas emitidas pela **SMAMUS** e demais documentos técnicos fornecidos, bem como por danos decorrentes da realização dos ditos trabalhos, desde que comprovadamente decorrentes de atos ou omissões suas.

2.1.1.4. Qualquer alteração das especificações técnicas no projeto e na execução deverá ser solicitada previamente por escrito à **SMAMUS**, com a devida justificativa.

2.1.1.5. Qualquer solicitação de dilação ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pelo **ADQUIRENTE** à **SMAMUS**, pelo menos 20 (vinte) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.

2.1.1.6. O **ADQUIRENTE** fica obrigado a substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto contratual em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes dos materiais empregados ou da execução, até o prazo de 03 (três) meses a contar da entrega dos serviços.

2.1.1.7. O **ADQUIRENTE** fica obrigado a responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração Municipal de Porto Alegre ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente comprovados na prestação do serviço.

2.2. A título de contrapartida o **ADQUIRENTE**, às suas expensas, obriga-se a realizar:

2.2.1. Gerenciamento Ambiental da Fase de Projetos e Confecção dos Programas Ambientais para a Revitalização do Lago do Parque Moinhos de Vento, no valor de R\$ 62.625,00, a ser executado conforme termo de referência, orçamento e cronograma físico-financeiro constantes do Anexo II deste instrumento.

2.2.1.1. O serviço previsto no item 2.1.1. deverá ser executado no prazo de **70 (setenta) dias** a contar da Ordem de Início, observados os prazos específicos previstos no termo de referência.

2.2.1.1.1. A Ordem de Início deverá ocorrer em até 6 (seis) meses, contados da data de assinatura deste termo.

2.2.1.1.2. Aos projetos, programas e demais documentos técnicos especializados elaborados no âmbito deste TASC, aplicam-se as disposições do art. 111 da Lei nº 8.666/1993, cedidos ao **MUNICÍPIO** todos os direitos patrimoniais a eles

relativos quando de seu recebimento definitivo.

2.2.1.2. A **SMAMUS** supervisionará a execução dos serviços, podendo, para tanto, requisitar documentos e relatório das especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

2.2.1.3. Os serviços serão executados por empresa de gestão ambiental ou engenharia ambiental, contratada por livre escolha do **ADQUIRENTE**, observados os parâmetros estabelecidos neste instrumento e em seus anexos.

2.2.1.3.1. Antes do início dos serviços, será fornecido à fiscalização o nome do profissional responsável pela coordenação dos trabalhos, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).

2.2.1.3.2. O profissional deverá comprovar experiência de no mínimo cinco anos em coordenação de projetos de gerenciamento ambiental.

2.2.1.3.3. Em qualquer caso, o executor dos trabalhos e o **ADQUIRENTE** assumirão integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuarem, de acordo com as especificações técnicas emitidas pela **SMAMUS** e demais documentos técnicos fornecidos, bem como por danos decorrentes da realização dos ditos trabalhos, desde que comprovadamente decorrentes de atos ou omissões suas.

2.2.1.4. Qualquer alteração das especificações técnicas no projeto e na execução deverá ser solicitada previamente por escrito à **SMAMUS**, com a devida justificativa.

2.2.1.5. Qualquer solicitação de dilação ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pelo **ADQUIRENTE** à **SMAMUS**, pelo menos 20 (vinte) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.

2.2.1.6. O **ADQUIRENTE** fica obrigado a substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto contratual em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes dos materiais empregados ou da execução, até o prazo de 03 (três) meses a contar da entrega dos serviços.

2.2.1.7. O **ADQUIRENTE** fica obrigado a responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração Municipal de Porto Alegre ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente comprovados na prestação do serviço.

3. DO DESCUMPRIMENTO

3.1. Decorridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, constatado o inadimplemento total ou parcial das condições previstas na CLÁUSULA 2ª, o **ADQUIRENTE** será notificado nos termos do item 3.2. infra, para prestar defesa ou cumprir obrigações, sob pena de restar automaticamente constituído em mora por infração contratual.

3.2. Descumpridos os prazos ou as obrigações, a infração a este Termo será apurada em processo administrativo, sendo o **ADQUIRENTE** notificado para, em 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação, cumprir com as obrigações previstas no Termo ou apresentar defesa, sob pena de aplicação da cláusula penal prevista no item 3.3.

3.2.1. Com a decisão final da defesa, se desfavorável, ou o decurso do prazo da notificação prevista no item 3.2 sem que tenha sido protocolada, o **ADQUIRENTE** será notificado e o expediente encaminhado pela **SMAMUS** à Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), para inscrição em dívida ativa não tributária.

3.3. Pelo descumprimento, total ou parcial, das obrigações assumidas neste Termo, o **ADQUIRENTE** responderá pelo valor total deste termo, atualizado e acrescido da pena convencional de 10%.

3.3.1. Para fins de atualização do valor do TASCSC será aplicada a Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) vigente no período, ou outra que venha a substituí-la, *pro rata temporis*, ou de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, o que for maior, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento até a data do efetivo pagamento, ajustada a taxa no mês do efetivo pagamento *pro rata die*.

3.4. O **ADQUIRENTE** renuncia expressamente ao disposto no artigo 414 do Código Civil Brasileiro.

3.5. A recusa pelo **ADQUIRENTE** em realizar o pagamento a que se refere o item 1.4., na forma indicada pelo **MUNICÍPIO**, caracterizará infração contratual, aplicando-se as disposições dos itens anteriores.

3.6. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial, decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município de Porto Alegre e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior ou ainda obstáculos e/ou autorizações causados por outras esferas estatais, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado ao **ADQUIRENTE** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento proporcional das datas e redefinições porventura acordadas.

3.7. A quitação integral deste termo será emitida pelo titular da **SMAMUS** e entregue ao **ADQUIRENTE** somente após a emissão dos termos de recebimento definitivo de todas as obrigações previstas na cláusula segunda e outras derivadas de termo aditivo e após ao eventual pagamento na forma do item 1.4.

4. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

4.1. As Partes declaram que conhecem e se comprometem a cumprir com as normas anticorrupção, destacando-se os artigos 312 a 327 do Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940; a Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992; a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998; a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; o Decreto Municipal nº 20.131, de 7 de dezembro.

5. DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

5.1. O presente Termo é firmado com base no Decreto nº 20.771, de 26 de outubro de 2020, e no disposto no artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

5.2. Integram este Termo de Alienação de Solo Criado por Contrapartida e vinculam as Partes os Anexos deste instrumento:

5.2.1. ANEXO I - Elaboração de Projeto para a Revitalização do Lago do Parque Moinhos de Vento (Projeto de Desassoreamento do Lago, Projeto Civil e Sistemas de Drenagem e Projeto de Paisagismo) (Doc. SEI nº 17425742).

5.2.1.1. Termo de Referência

5.2.1.2. Despacho e Orçamento

5.2.1.3. Cronograma Físico-Financeiro

5.2.2. ANEXO II - Gerenciamento Ambiental da Fase de Projetos e Confeção dos Programas Ambientais para a Revitalização do Lago do Parque Moinhos de Vento (Doc. SEI nº 17425777).

5.2.2.1. Termo de Referência

5.2.2.2. Despacho e Orçamento

5.2.2.3. Cronograma Físico-Financeiro

6. DO FORO

6.1. O presente Termo 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** e o **ADQUIRENTE**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Alienação de Solo Criado por Contrapartida (TASCC) que será encaminhado ao setor de registro da Procuradoria-Geral do Município – PGM para os devidos assentamentos.

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SMAMUS)

MELNICK EVEN COQUEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Guedes**, **Usuário Externo**, em 22/02/2022, às 15:35, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

Documento assinado eletronicamente por **JULIANO MELNICK**, **Usuário Externo**, em 03/03/2022, às 09:20, 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 03/03/2022, às 15:23, 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 **17478097** e o código CRC **8A2E4D79**.

21.0.000079992-8

17478097v1

Criado por [carlosrbs](#), versão 1 por [carlosrbs](#) em 21/02/2022 11:42:45.