



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

**CONTRATO TASC N° 001/2020**

**N° 74145 - L.1163-D - PGMCD N° 3912 - SC / 3938**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000109339-9**

TERMO DE ALIENAÇÃO DE SOLO CRIADO POR CONTRAPARTIDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE (SMAMS), E MELNICK EVEN CEPHEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA A AQUISIÇÃO DE ÍNDICES CONSTRUTIVOS NECESSÁRIOS À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO QUE SERÁ LOCALIZADO NA RUA SANTA CECÍLIA N°, 2212, 2222, 2230, 2236 e 2248.

**Processo nº 20.0.000109339-9**

**Expediente único nº 002.330579.00.1**

**O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, por intermédio da **SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE (SMAMS)**, com sede na Rua Luiz Voelcker, nº 55, bairro Três Figueiras, município de 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 CEPHEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 35.504.876/0001-50, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, município de Porto Alegre - RS, CEP 90450-120, neste ato representada, na forma de seu Estatuto 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, município de Porto Alegre, 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, município de Porto Alegre, 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 que será situado na Rua Santa Cecília, 2212, 2222, 2230, 2236 e 2248, em 29 de setembro de 2020, através do Processo SEI nº 20.0.000085521-0 (E.U. 002.330579.00.1);

**Considerando** o requerimento do **ADQUIRENTE** ao evento nº 12376934 no SEI nº 20.0.000109339-9, 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 m<sup>2</sup> de Solo Criado (SC) de Pequeno Adensamento, correspondente a R\$ 496.479,00 e 698,50m<sup>2</sup> de SC de Médio Adensamento, correspondente a R\$ 1.155.968,61, para a implantação do empreendimento em epígrafe, totalizando R\$ 1.652.447,61 a ser convertido em contrapartida, conforme informações da Unidade de Desapropriação e Reserva de Índices – UDRI (eventos nº 12440120 e nº 12533631, SEI nº 20.0.000109339-9);

**Considerando** que a aquisição de SC Não Adensável de 184,10m<sup>2</sup> para a implantação do empreendimento em epígrafe, correspondente a R\$ 152.337,23, não será objeto de conversão por contrapartida, conforme informação da UDRI (evento nº 12533631, SEI nº 20.0.000109339-9);

**Considerando** a motivação exarada no Despacho CAV-SMAMS (evento nº 12527192, SEI nº 20.0.000109339-9), homologada pelo Secretário do Meio Ambiente e da Sustentabilidade;

**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 obras de equipamentos urbanos e comunitários, para o empreendimento que será localizado na Rua Santa Cecília, nº 2212, 2222, 2230, 2236 e 2248

**1.2.** O estoque construtivo alienado neste Termo corresponde a 300 m<sup>2</sup> de Solo Criado (SC) de Pequeno Adensamento, correspondente a R\$ 496.479,00 e 698,50m<sup>2</sup> de SC de Médio Adensamento, correspondente a R\$ 1.155.968,61, totalizando R\$ 1.652.447,61.

**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\$ 1.652.447,61, para a realização de outros serviços e obras, definidos pela **SMAMS** de comum acordo com o **ADQUIRENTE** mediante termo aditivo, respeitado o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 10.257/2001, sem prejuízo da contrapartida principal oferecida neste instrumento.

**1.4.** Eventual diferença entre o valor total da outorga onerosa e o valor das contrapartidas oferecidas, também consideradas aquelas decorrentes de termos aditivos, será revertida 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.

**1.5.** A aprovação e o licenciamento do empreendimento situado na Rua Santa Cecília, 2212, 2222, 2230, 2236 e 2248 (SEI nº 20.0.000085521-0, E.U. 002.330579.00.1), estão condicionados à assinatura do presente Termo.

**1.5.1.** A Carta de Habitação (Habite-se) somente será concedida ao empreendimento com a efetiva prestação das contrapartidas, mediante termo de recebimento emitido pela **SMAMS**, após reversão de eventual diferença, na forma do item 1.4.

**1.5.2.** A carta de habitação do empreendimento será emitida nas hipóteses em que não for possível a conclusão da obra de contrapartida, por força de decisão judicial ou por outro fato impeditivo, após análise e manifestação expressa da **SMAMS**.

## **2. DAS OBRIGAÇÕES**

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

**2.1.1. Obra de revitalização do Calçadão da Orla de Ipanema (Área 171/03), no valor de R\$ 779.087,22, a ser executada conforme as discriminações técnicas, projetos e detalhamentos, planilhas de orçamentos e cronogramas físico-financeiros constantes do Anexo I deste instrumento.**

**2.1.1.1.** A obra prevista no item 2.1.1. deverá ser executada no prazo de **150 (cento e cinquenta) dias**, a contar da Ordem de Início

**2.1.1.1.1.** A Ordem de Início, por sua vez, deverá ocorrer em até 6 (seis) meses contados da aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico do empreendimento, devendo ser formalmente comunicada ao **ADQUIRENTE**, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, possibilitando as mobilizações necessária à execução da obra no prazo ajustado acima.

**2.1.1.2.** A **SMAMS** supervisionará a execução das obras, podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

**2.1.1.3.** Os serviços serão executados por empresa de engenharia ou arquitetura.

**2.1.1.3.1.** Antes do início das obras, será fornecido à fiscalização o nome do profissional responsável pelo andamento dos trabalhos, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).

**2.1.1.3.2.** O profissional deverá apresentar atestado de capacitação técnica referente a obras em praça, emitido por pessoa jurídica, devidamente certificado pelo CREA/CAU, e deverá agendar com a fiscalização os dias para vistorias em conjunto.

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

**2.1.1.4.** Qualquer alteração das especificações técnicas, substituição de materiais, entre outras alterações no projeto e na execução, deverão ser solicitadas previamente por escrito à **SMAMS**, com a devida justificativa.

**2.1.1.5.** Qualquer solicitação de dilação ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pelo **ADQUIRENTE** à **SMAMS**, pelo menos 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.

**2.1.1.6.** O **ADQUIRENTE** fica obrigado a reconstruir ou 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 das obras.

**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 execução da obra ou na prestação do serviço.

**2.1.1.8.** O **ADQUIRENTE**, durante a execução da obra, instalará placa de informativa, evidenciando o motivo da contrapartida e as respectivas partes envolvidas, o valor da contrapartida, a identificação do responsável técnico e os prazos para início e conclusão da obra.

**2.1.2. Obra de reurbanização dos Canteiros da Orla de Ipanema (Área 171/04), no valor de R\$ 384.765,40, a ser executada conforme as discriminações técnicas, projetos e detalhamentos, planilhas de orçamentos e cronogramas físico-financeiros constantes do Anexo II deste instrumento.**

**2.1.2.1.** A obra prevista no item 2.1.2. deverá ser executada no prazo **de 90 (noventa) dias**, a contar da Ordem de Início.

**2.1.2.1.1** A Ordem de Início, por sua vez, deverá ocorrer em até 6 (seis) meses contados da aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico do empreendimento, devendo ser formalmente comunicada ao **ADQUIRENTE**, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, possibilitando as mobilizações necessária à execução da obra no prazo ajustado acima.

**2.1.2.2.** A **SMAMS** supervisionará a execução das obras, podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

**2.1.2.3.** Os serviços serão executados por empresa de engenharia ou arquitetura.

**2.1.2.3.1.** Antes do início das obras, será fornecido à fiscalização o nome do profissional responsável pelo andamento dos trabalhos, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).

**2.1.2.3.2.** O profissional deverá apresentar atestado de capacitação técnica referente a obras em praça, emitido por pessoa jurídica, devidamente certificado pelo CREA/CAU, e deverá agendar com a fiscalização os dias para vistorias em conjunto.

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

**2.1.2.4.** Qualquer alteração das especificações técnicas, substituição de materiais, entre outras alterações no projeto e na execução, deverão ser solicitadas previamente por escrito à **SMAMS**, com a devida justificativa.

**2.1.2.5.** Qualquer solicitação de dilação ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pelo **ADQUIRENTE** à **SMAMS**, pelo menos 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.

**2.1.2.6.** O **ADQUIRENTE** fica obrigado a reconstruir ou 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 das obras.

**2.1.2.7.** 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 execução da obra ou na prestação do serviço.

**2.1.2.8.** O **ADQUIRENTE**, durante a execução da obra, instalará placa de informativa, evidenciando o motivo da contrapartida e as respectivas partes envolvidas, o valor da contrapartida, a identificação do responsável técnico e os prazos para início e conclusão da obra.

### **3. DO DESCUMPRIMENTO**

**3.1.** Decorridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, observado o quanto disposto nos itens 2.1.1.5. e 2.1.2.5. supra, constatado o inadimplemento total ou parcial das condições previstas na cláusula 2, 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 multa.

**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 **SMAMS** 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 da conversão devidamente 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), 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 a reversão 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 embarço e reste possibilitado ao **ADQUIRENTE** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento proporcional das datas e redefinições por ventura acordadas.

#### **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 585, inciso II, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial, aplicando-se, no que couber, o art. 466-B e 466-C do mesmo diploma legal.

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

##### **5.2.1. ANEXO I ([12631868](#))**

5.2.1.1. PROJETO ÁREA 171/03 – PRANCHAS 01 a 19

5.2.1.2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS SMAMS ÁREA 171/03

5.2.1.3. ORÇAMENTO ÁREA 171/03

5.2.1.4. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ÁREA 171/03

##### **5.2.2. ANEXO II ([12631877](#))**

5.2.2.1. PROJETO ÁREA 171/04 – PRANCHAS 01 – Canteiros Centrais

5.2.2.2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS SMAMS ÁREA 171/04

5.2.2.3. ORÇAMENTO ÁREA 171/04

5.2.2.4. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ÁREA 171/04

##### **5.2.3. ANEXO III ([12631883](#))**

## 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), na presença de duas testemunhas, que será encaminhado ao setor de registro da Procuradoria-Geral do Município – PGM para os devidos assentamentos.



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário Municipal**, em 08/01/2021, às 09:19, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Guedes, Usuário Externo**, em 14/01/2021, às 08:54, 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 14/01/2021, às 09:39, 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 **12763206** e o código CRC **71017599**.