

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
UNIDADE DE ESTUDOS URBANOS - CPU/DPU/SMAMUS
DESPACHO

À DPU/SMAMUS:

Aos cuidados da Sra. Diretora Arq. Patrícia Tschoepke, com vistas à CGIU/SMAMUS.

Conforme e-mail em anexo 14541066 da Coordenadora Arq. Gisele Vargas (CGMU), o responsável técnico apresentou as matrículas referentes às áreas públicas do Empreendimento Belvedere Shopping Center, a saber, Matrículas 155.727, 155.728 e 155.729 do Registro de Imóveis da 2ª Zona, as quais foram anexadas ao SEI 19.0.000074366-9, comprovando sua doação ao Município.

Desta maneira, entendemos ser possível - e também necessário - que o gravame do traçado viário 12173201 do empreendimento seja incluído no PDDUA, a fim de atender obrigação do Município, prevista no item 5.4 da Cláusula 5 do Termo de Compromisso 62.208 de 01/08/2016 (11240025), e de viabilizar o prosseguimento de processos de aprovação que dependem da definição destes alinhamentos.

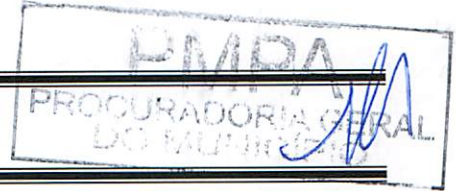
À sua consideração.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Ludke Regal, Servidor Público**, em 22/06/2021, às 17:29, 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 **14540349** e o código CRC **CD56291B**.



Expediente nº 002.400135.00.4

LIVRO: 977 -D
FLS.: 091
REG.: 62208

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE E BELVEDERE PARTICIPAÇÕES LTDA. PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO LOCALIZADO NA AVENIDA SENADOR TARSO DUTRA, Nº 500.

Aos 01 dias do mês de 08 de 2016, na Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, reuniram-se 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 sua Procuradora-Geral, Dra. **CRISTIANE DA COSTA NERY**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RS sob o nº 40.463, Matrícula nº 33.435.5, adiante denominado **COMPROMITENTE**, e **BELVEDERE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Estados, nº 1383, bairro Anchieta, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 11.470.815/0001-50, neste ato representada por seu Diretor Sr. **LUIZ PEDRO HEMB**, brasileiro, casado, contador, Carteira de Identidade nº 13.351, expedida pelo CRC/RS, e inscrito no CPF sob o nº 001.428.590-87, com endereço profissional na Av. dos Estados, nº 1383, bairro Anchieta, nesta Capital, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, celebram entre si o presente

TERMO DE COMPROMISSO

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

Considerando o parecer CAUGE nº 109/2015, de aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), constante às fls. 12 a 17 da etapa de 25/10/2010 do expediente 002.400135.00.4.7880;

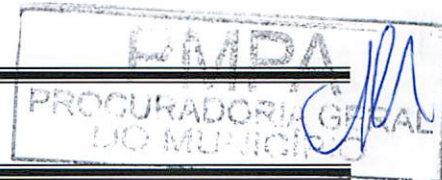
Considerando o parecer CMDUA nº 16/15, de 29/09/2015 constante à fl. 17 da etapa de 25/10/2010;

Considerando parecer CAUGE 155/2015 (fl. 44 da etapa de 25/10/2010 do expediente 002.400135.00.4.7880;) que tornou sem eficácia os termos de compromissos registrados sob nºs 26510 e 30831;

Considerando o parecer SMAM de 18/11/2015, (fl. 41 da etapa de 25/10/2010 do expediente 002.400135.00.4.7880) onde foi informada a necessidade de manutenção da obrigação constante no item "I" da Cláusula Segunda do Termo de Compromisso 26510, de implantação da Praça José Luiz Carneiro Cruz, observando as especificações técnicas indicadas pelo Município.

Considerando a ata de reunião nº 01/2015, (fl. 43 da etapa 25/10/2010 do expediente 002.400135.00.4.7880) onde a **COMPROMISSÁRIA** compromete-se a doar a área atingida pela

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



alça da Rua José Carvalho Bernardes, executada pela empresa Bucovina Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Considerando o parecer CPAIC nº 738/15, de 21/12/2015 (fl 47 da etapa de 25/10/2010 do expediente 002.400135.00.4.7880);

Considerando o parecer CTAAPS nº 058/2016, (fl. 53 da etapa de 25/10/2010 do expediente 002.400135.00.4.7880) que esclarece que a execução do primeiro trecho da Diretriz 3133 é compromisso do Loteamento Piemonte, com prazo de cinco anos para a conclusão das obras.

TÍTULO I - DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente Termo de Compromisso visa estabelecer os compromissos relativos à implantação de empreendimento de **BELVEDERE PARTICIPAÇÕES LTDA** na **Avenida Senador Tarso Dutra, nº 500**.

TÍTULO II – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

Para o cumprimento das restrições e condições estabelecidas pelo **COMPROMITENTE**, a **COMPROMISSÁRIA** compromete-se a atender todas as exigências mitigadoras e compensatórias decorrentes do impacto do empreendimento apontadas nos Pareceres das Comissões, **obrigando-se a executar as seguintes obras:**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DRENAGEM

2.1. Implantar 11 (onze) reservatórios de retenção de águas pluviais com volume total aproximado de 3.755,00 m³, para controle da drenagem dos lotes 01 a 04, conforme projeto hidráulico e estrutural que deverá ser aprovado e fiscalizado junto à Seção de Projetos/DOP do Departamento de Esgotos Pluviais - DEP.

2.2. Os reservatórios de retenção não poderão estar localizados nas vias, passeios públicos ou recuos de jardim.

Parágrafo único – as obras previstas nesta cláusula deverão estar concluídas em até sessenta (60) dias antes da data de conclusão das obras do empreendimento (edificações), previstas no cronograma físico apresentado pela **COMPROMISSÁRIA** (Anexo I).

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRAS DE CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

3.1. Projetar e implantar a proposta de circulação final desenvolvida para dar suporte de mobilidade ao complexo comercial conforme Plano Funcional aprovado pela EPTC (Anexo II).

3.2. Projetar e Implantar travessias seguras para pedestres nos locais indicados no plano funcional aprovado pela EPTC.

3.3. Projetar e implantar laço de quadra antecipado para os veículos que trafegam no sentido norte_sul da Av. Senador Tarso Dutra, transformando a passagem de pedestres gravada no Loteamento Bucovina em via para circulação de veículos, de acordo com o plano funcional aprovado pela EPTC.





- 3.4. Projetar e implantar duas transposições veiculares e de pedestres na Av. Senador Tarso Dutra, uma alinhada com a Rua Mario Antunes da Cunha e a outra com a Rua Carlos Benevenuto Froner.
- 3.5. Projetar e implantar a quarta faixa de tráfego na aproximação da Rua Tibiriçá com a Av. Cristiano Fischer, com 75 metros de extensão.
- 3.6. Projetar e implantar travessia segura para pedestres na interseção da Rua Tibiriçá com a Av. Cristiano Fischer.
- 3.7. Projetar e implantar a Rua Diretriz 3133, com sentido único desde a Av. Cristiano Fischer até a III Perimetral, devendo constar no projeto a quarta faixa de tráfego na aproximação com a III Perimetral e travessia segura para pedestres, de acordo com o plano funcional aprovado pela EPTC.
- 3.8. Projetar e executar alargamento e melhoria da curva entre a Rua Prof. Ivo Corseiul e a Rua José Carvalho Bernardes de acordo com o plano funcional aprovado pela EPTC.
- 3.9. Projetar e executar modificação geométrica e funcional na interseção da Rua Ivo Corseiul com a III perimetral e José Carvalho Bernardes, prevendo melhoria de raios de giro, concordância de meios fios, aumento de faixas de tráfego e travessia segura para pedestres.
- 3.10. Projetar e executar uma faixa de tráfego com 75 (setenta e cinco) metros de extensão na aproximação da Rua Valparaíso com a III Perimetral e implantar travessia segura para pedestres.
- 3.11. Implantar reformulação geométrica e funcional na interseção da Av. Cristiano Fischer com a Av. Protásio Alves para aumento de capacidade e implantação de travessias seguras para pedestres.
- 3.12. Aprovar na EPTC os pontos fixos de táxi dentro do empreendimento.
- 3.13. Qualificar as paradas de transporte coletivo dentro da área de influência do empreendimento, com a implantação e/ou recuperação das mesmas, de acordo com o Plano Funcional aprovado pela EPTC.
- 3.14. Implantar projeto de sinalização viária nas vias e interseções onde ocorreram modificações geométricas e/ou funcionais em decorrência do projeto de circulação do empreendimento.
- 3.15. Atender ao Plano Diretor Cicloviário através da implantação de ciclovia na Av. Bento Gonçalves, desde a Av. Elias Cirne Lima até Av. João de Oliveira Remião, em dois trechos que totalizam 3.450 metros.

Primeiro trecho: desde a Av. Elias Cirne Lima até Av. Antônio de Carvalho – 850m

Duas pistas unidirecionais, com a regularização da pista da ciclovia e a separação do tráfego de veículos com elemento tipo tachão, segregador e/ou balizadores, por se tratar de trecho mais urbanizado.

Poderá ser necessária regulação da velocidade e adequação junto às estações.

Segundo trecho: desde o final da ciclovia na Av. Ipiranga até a Av. João de Oliveira Remião – 2600m

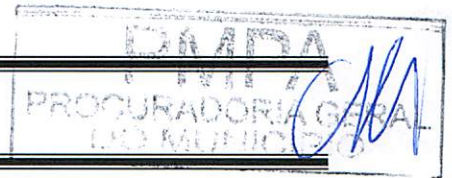
O projeto deverá ser compatibilizado com projeto de alargamento proposto pela GPTC no cruzamento da Av. Antonio de Carvalho com Ipiranga (que será fornecido quando do desenvolvimento do projeto funcional/geométrico) e com o projeto de implantação de corredor de transporte coletivo (PAC Região Metropolitana).

Duas pistas unidirecionais, com a regularização da pista da ciclovia e a separação do tráfego de veículos com elemento tipo prisma de concreto e/ou balizadores.

Poderá ser necessária regulação da velocidade e será necessária adequação da pista junto às estações.

Como são duas pistas unidirecionais serão necessárias obras de adequação do cruzamento com Av. Antônio de Carvalho.





3.16. Doar ao Município a área atingida pela alça da Rua José Carvalho Bernardes, considerando a obra já executada pela empresa Bucovina Empreendimentos Imobiliários LTDA.

3.17. Doar, sem qualquer ônus ao Poder Público, equipamentos e instalações adequadas para integrarem a Central de Controle e Monitoramento de Mobilidade (CECOMM), com as especificações que serão definidas com base em cada projeto específico, sem prejuízo do atendimento das demais medidas mitigadoras necessárias, conforme Resolução Interna nº 004/09 da EPTC.

3.18. Projetar e executar o deslocamento do conjunto de plataformas do corredor de transporte coletivo que serão removidos para a transposição da III Perimetral pela via interna do empreendimento alinhada com a Rua Carlos Benevenuto Fronner. A realocação das plataformas de transporte coletivo da III Perimetral deverá observar o que segue:

- a. 60 metros de plataforma para comportar 2 veículos articulados + 1 truckado
- b. 50 metros de cobertura
- c. Caso haja largura suficiente, as plataformas poderão ficar uma em frente à outra;
- d. Compatibilização com o projeto BRT.

Parágrafo Primeiro - A obrigação prevista no item **3.17** limita-se ao valor total de **127400 UFM**s, acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) para títulos federais, ou outra que venha a substituí-la.

Parágrafo Segundo – Tendo em vista que a execução do primeiro trecho da Rua Diretriz 3133 (da Av. Cristiano Fischer até o início da gleba da **COMPROMISSÁRIA**) é obrigação do Loteamento Piemonte, conforme projeto aprovado no expediente único nº 002.214893.00.5, a obra prevista no item **3.7** será integralmente executada pela **COMPROMISSÁRIA** somente se, por ocasião da implantação do empreendimento Belvedere, ainda não estiver executada pelo Loteamento Piemonte, reservando-se a **COMPROMISSÁRIA**, neste caso, o direito de buscar compensação futura junto ao empreendedor do Loteamento Piemonte.

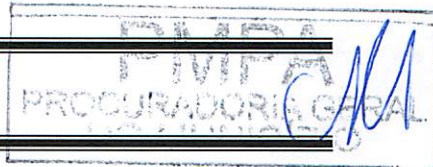
Parágrafo Terceiro – Nos alargamentos das vias, caso necessário, a **COMPROMISSÁRIA** deverá providenciar o remanejamento das redes de infraestrutura existentes, pública ou privada (de rede de drenagem, rede de água, de iluminação e/ou energia, rede de telefonia, cabos, etc.), respondendo pela sua integral execução nos termos dos projetos aprovados.

Parágrafo Quarto – As paradas de transporte coletivo deverão ser pavimentadas com blocos de concreto e conforme projeto aprovado no EPO/SMOV.

Parágrafo Quinto - Caso haja alteração na geometria e no fluxo de veículos da Avenida Senador Tarso Dutra, deverão ser implantadas as adequações necessárias na paginação e dimensionamento estrutural das placas de concreto do pavimento existente, devendo os projetos ser aprovados pela SMOV.

Parágrafo Sexto - Sendo danificadas as vias da área de influência do empreendimento durante o processo de implantação do mesmo, a **COMPROMISSÁRIA** deverá executar o recapeamento, a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final, sob fiscalização da SMOV.





3.19. Para integral cumprimento da cláusula prevista neste Título II, a **COMPROMISSÁRIA** deverá protocolar na Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo - CTAAPS:

I - Em até 07 (sete) dias após a assinatura do presente Termo, requerimento de "diretrizes" nos seguintes expedientes, anexando o projeto funcional aprovado pela EPTC:

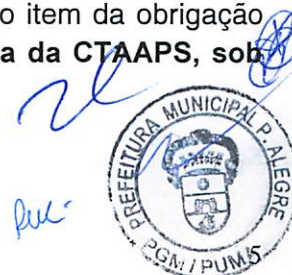
- 002.400135.00.4.7861 – Projeto de Rede de Água
- 002.400135.00.4.9862 – Projeto de Esgoto Cloacal
- 002.400135.00.4.7863 – Projeto de Esgoto Pluvial
- 002.400135.00.4.7864 – Projeto Geométrico
- 002.400135.00.4.9865 – Projeto de Pavimentação
- 002.400135.00.4.9866 – Projeto de Iluminação Pública
- 002.400135.00.4.9868 – Projeto de Arborização Viária
- 002.400135.00.4.9869 – Projeto de Movimentação de Terras
- 002.400135.00.4.7870 – Projeto de Desapropriação
- 002.400135.00.4.7872 – Projeto Planimétrico e Sinalização Viária

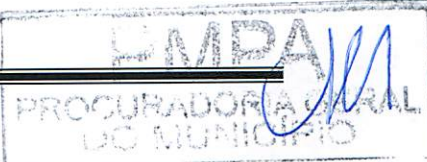
III - Em até 60 (sessenta) dias após o recebimento das diretrizes, requerimento de aprovação do projeto geométrico das vias e da ciclovia, lançado sobre o levantamento planialtimétrico, conforme Decreto 18906/15, com o cadastro das matrículas; edificações; vegetação com indicação de porte, dimensão e espécie; posteamento; bocas de lobo, etc., nos seguintes expedientes, de acordo com a definição das diretrizes. Deverá ser entregue um CD com o arquivo onde constem todos os cadastros sobre o geométrico, separados por layers, além de 07 (sete) cópias impressas que serão analisadas nos seguintes expedientes:

- 002.400135.00.4.7861 – DMAE
- 002.400135.00.4.7863 – DEP
- 002.400135.00.4.7864 – SMOV
- 002.400135.00.4.9869 – SMAM
- 002.400135.00.4.7870 – SMF
- 002.400135.00.4.7872 – EPTC
- 002.400135.00.4.0001 – SMURB

IV - Em até 60 (sessenta) dias após a aprovação do projeto geométrico, requerimento de aprovação dos projetos complementares definidos nas diretrizes, anexando cópia do projeto geométrico aprovado.

Parágrafo Sétimo - Os Protocolos de requerimento de diretrizes e aprovação de projetos definidos nos incisos do parágrafo anterior deverão especificar a cláusula e o item da obrigação constante neste Termo, e **serem efetuados obrigatoriamente na secretaria da CTAAPS, sob pena de nulidade.**





Parágrafo Oitavo - As obras previstas na Cláusula Terceira deverão estar concluídas em até **60 (sessenta) dias antes** da solicitação da carta de habitação do empreendimento, de acordo com o cronograma físico apresentado pela **COMPROMISSÁRIA** (Anexo I), podendo ser iniciadas a partir da emissão da Ordem de Início das mesmas.

CLÁUSULA QUARTA – DA SINALIZAÇÃO VIÁRIA

4.1. Projetar e implantar projeto de sinalização viária geral (horizontal, vertical e semaforica) na área de influência do empreendimento, incluindo todas as alterações necessárias para absorver o impacto do empreendimento.

Parágrafo Único – As obras de sinalização deverão estar concluídas **em até 30 (trinta) dias** antes da conclusão das obras do empreendimento, de acordo com o cronograma de obras apresentado pela **COMPROMISSÁRIA** (Anexo I).

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

5.1. Implantar um “belvedere” de propriedade privada no nível 92 do lote 3, com vistas a oportunizar e manter as privilegiadas visuais a partir da Rua Prof. Cristiano Fischer, garantindo o acesso público ao seu usufruto.

5.2. A passarela de ligação entre os blocos 1 (Centro Comercial) e 2 (Hipermercado) será objeto de Permissão de Uso remunerada, considerando que a circulação ocorre de um ponto a outro de propriedade particular, conforme estabelecido no Decreto 18.523/14.

5.3. O fechamento da passarela deverá prever a predominância de material translúcido, a fim de garantir menor grau de interferência na paisagem urbana, além de observar todas as normas técnicas pertinentes.

5.4. Após a aprovação do projeto geométrico, as vias objeto do EVU deverão ser gravadas no PDDUA, em atendimento à Instrução Normativa SMURB nº 04, de 17/10/2014.

5.5. Deverá ser protocolado o projeto de fracionamento do imóvel, destacando as áreas públicas, após a aprovação do projeto geométrico das vias.

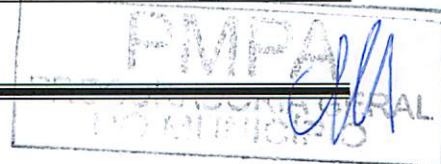
5.6. O licenciamento das edificações fica condicionado ao recebimento, pela SMURB, das matrículas das áreas públicas em nome do município, inclusive da constante no item 3.16;

5.7. O habite-se das edificações fica condicionado à conclusão das obras viárias objeto do EVU e ao respectivo cadastramento dessas vias.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

6.1. Urbanizar a Praça José Luiz Carneiro Cruz (Rua Professor Pedro Santa Helena), conforme projeto e especificações técnicas a serem fornecidas pela SMAM.





CLÁUSULA SÉTIMA – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

7.1. A emissão da Licença de Instalação fica condicionada à apresentação de declaração de anuência do IPHAN quanto à implantação do empreendimento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DESAPROPRIAÇÕES

8.1. Caso haja necessidade de realizar DESAPROPRIAÇÕES para cumprimento das medidas viárias previstas neste Termo, fora da gleba do empreendimento, a **COMPROMISSÁRIA** deverá protocolar na CTAAPS projeto de desapropriação, conforme Termo de Referência da Secretaria Municipal da Fazenda - SMF (Anexo III), no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da aprovação do projeto geométrico das mesmas.

8.2. A **COMPROMISSÁRIA** deverá depositar em favor do Município o valor correspondente às DESAPROPRIAÇÕES que se fizerem necessárias, no prazo de até 30 (trinta) dias após notificação contendo os valores dos laudos de avaliação das propriedades atingidas constantes do projeto de desapropriação. Para as atualizações e modificações de laudo que impliquem alteração de valor, dar-se-á novo prazo de 30 (trinta) dias após notificação para complementação dos valores.

8.3. Os depósitos previstos nesta cláusula deverão ser efetuados na Caixa Econômica Federal, agência 1851, operação 006, conta-dv 00000350-5, nominal à Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Os comprovantes destes depósitos deverão ser encaminhados para a área gerenciadora da desapropriação, para continuidade da desapropriação.

8.4. No caso de ações judiciais de desapropriação, havendo determinação do Poder Judiciário de depósito de valor superior ao avaliado pelo município, o depósito da diferença do valor deverá ser depositado ao município em até 15 (quinze) dias após notificação.

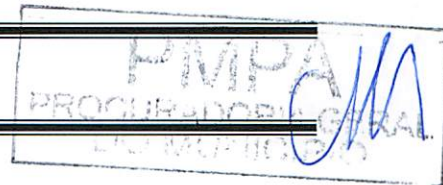
8.5. Na hipótese de Transferência de Potencial Construtivo (TPC) oriunda de desapropriação de área no próprio imóvel para obras que não serão executadas na ocasião do projeto do empreendimento, a **COMPROMISSÁRIA** deverá se responsabilizar pelo adequado cercamento e guarda da área transferida ao Município, de modo a não haver ocupação irregular da mesma. A guarda cessará somente quando da efetiva execução das obras, não fazendo a **COMPROMISSÁRIA** jus a nenhuma forma de indenização.

CLÁUSULA NONA - DOS PRAZOS

9.1 A execução das obras previstas no 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 predial.

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





Parágrafo Segundo - Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** a Procuradoria Geral do Município - PGM, **30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.**

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS COMPROVAÇÕES

A **COMPROMISSÁRIA** deverá juntar no Expediente Administrativo nº 002. 002.400135.00.4.7880 (filhote PGM) a comprovação do cumprimento das 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - a multa contratual pelo descumprimento dos prazos de protocolo dos projetos previstos na **CLÁUSULA TERCEIRA**, bem como, pela não observância das diretrizes ou pela execução parcial, a inexecução total ou parcial das obrigações pela **COMPROMISSÁRIA**, previstas neste instrumento, ensejará multa diária de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), aplicável até 90 (noventa) dias após a notificação de inadimplemento ou descumprimento dos prazos; multa diária de R\$ 3.000,00 (três mil reais), aplicável até 180 (cento e oitenta) dias após a notificação de inadimplemento ou descumprimento dos prazos; após este período, multa diária de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), valores a serem reajustados pela taxa SELIC desde o momento em que é devida a multa até seu efetivo pagamento.

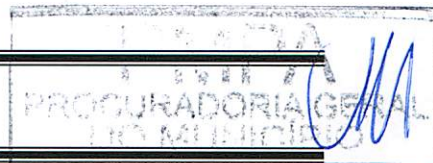
Parágrafo Único - As multas incidirão a partir do comprovado inadimplemento, através de notificação na forma da lei, constituindo em mora a **COMPROMISSÁRIA**, até a sua implementação, podendo o **COMPROMITENTE** lançar o valor, devidamente atualizado, em Dívida Ativa e promover a cobrança através do processo de execução, na forma da Lei nº 6830, de 22 de setembro de 1980 (Lei de Execuções Fiscais).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Quando a inexecução total ou parcial ocorrer de demanda pública, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito, força maior, ou ainda obstáculos e/ou autorizações causados por outras esferas estatais, não incidirá a multa prevista, até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado à **COMPROMISSÁRIA** o pleno atendimento aos compromissos assumidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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.

Handwritten signature
Handwritten initials

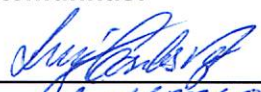


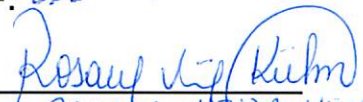
E, estando o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE - COMPROMITENTE** e o **EMPREENDEDOR - COMPROMISSÁRIA**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Compromisso em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão encaminhados ao setor de registro da PGM para os devidos assentamento, e após as vias do Município serão anexadas ao Expediente Único nº 002.400135.00.4.


CRISTIANE DA COSTA NERY
PROCURADORA-GERAL DO MUNICÍPIO


LUIZ PEDRO HEMB
BELVEDERE PARTICIPAÇÕES LTDA.

Testemunhas:

1º) 
Nome: LUIZ CARLOS VAZ
CPF: 316.068.060-68

2º) 
Nome: ROSANA VIEIRA KUHN
CPF: 628.542.750-04



ANEXO:	<u>I</u>
Livro:	_____
Fls.:	_____
Reg.:	_____

Cronograma Complexo Comercial Varejista/Serviços e Hipermercado

Nº de Expediente Único: 002.400135.00.4

Endereço: Av. Senador Tarso Dutra, 500.

Proprietário: Belvedere Participações Ltda.



LOTE 01 CENTRO COMERCIAL	0 ATÉ 72 MESES
LOTE 02 HIPERMERCADO	0 ATÉ 48 MESES
LOTE 03 ESPAÇO BELVEDERE/MIRANTE	0 ATÉ 48 MESES
TORRE SERVIÇOS	0 ATÉ 72 MESES
LOTE 04 VIAS PÚBLICAS	0 ATÉ 48 MESES

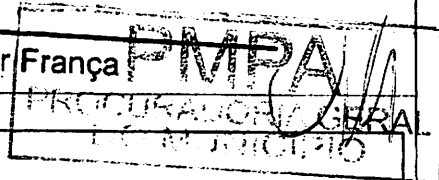
Adendo:

O cronograma terá vigência após a aprovação dos projetos arquitetônicos e emissão da Licença de Instalação.

- O Licenciamento Arquitetônico – Independe do cronograma.
- O Licenciamento Ambiental – Independe do cronograma.



[Handwritten signature]
Pau



ANEXO: II

Livro: _____

Fis.: _____

Reg.: _____

DE ACORDO

Julio Miranda
Julio Miranda
 Chefe Equipe de Estudos de Viabilidade
 Mat. 540.7 - EPTC
 Empresa Pública
 do Transporte e Circulação
EPTC
 30/03/16

Legenda:

Meio Fio Existente	—
Meio Fio Implantar Via Pública	—
Meio Fio Implantar Via Privada	—
Meio Fio Remover	—
Sin. Horizontal Existente	—
Sin. Horizontal Implantar	—
Parada de Ônibus Remover	—
Parada de Ônibus Implantar	—
Entrada de veículos	→
Saída de veículos	←
Acesso veículos de carga	→
Fase 1 - Supermercado	—
Fase 2 - Shopping Center	—
Fase 3 - Torres Comerciais	—
Obras de um futuro empreendedor	—

- * Toda a sinalização horizontal existente a ser retirada, deverá ser removida antes da implantação da nova sinalização através de fresagem ou aplicação de nova camada de asfalto.
- * Toda a sinalização a ser implantada deverá seguir as especificações do Caderno de Encargos de Materias e Serviços de Sinalização Viária, Vertical, Horizontal e Semafórica da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - Secretaria Municipal dos Transportes.

VER06	Alterações solicitadas pela EPTC.	17/03/2016
VER05	Alterações conforme o Termo de Compromisso	15/03/2016
VER04	Faseamento	26/01/2016
VER03	Ajuste no Layout da Planta	01/09/2015
VER02	Alterações solicitadas pela EPTC.	24/07/2015
VER01	Alterações solicitadas pela EPTC.	07/07/2015
		DATA

BELVEDERE SHOPPING CENTER			
PLANTA Plano Funcional das Medidas Mitigadoras do Sistema Viário			
NÚMERO DO PROCESSO 002.400135.00.4		VERSÃO Versão 06 - 17/03/2016	
PROPRIETÁRIO Belvedere Participações Ltda.		ESCALA 1:1000	PRANCHA 1
RESPONSÁVEL TÉCNICO <i>André Bresolin Pinto</i> Eng. André Bresolin Pinto - CREA 070790-RS - ART: 7201367		DESENHISTA Alexandra	
NOME DO ARQUIVO Belvedere PF 2015-VER06 .dwg			
ELABORAÇÃO MATRICIAL Engenharia Consultiva		Rua Olavo Barreto Viana 104, c. 552 Porto Alegre - RS - ☎+55(51)3395-2835 www.matricial.com.br	



ANEXO:	III
Livro:	
Fls.:	
Reg.:	

TERMO DE REFERÊNCIA PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO

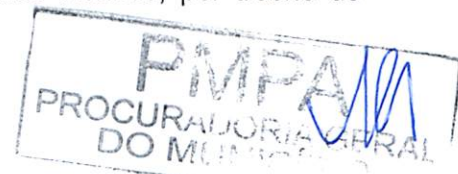
1. OBJETIVO

O Projeto de Desapropriação se refere à espacialização, identificação e descrição de áreas em que incide o Projeto, bem como as áreas necessárias para o reassentamento da população residente em sub-habitações.

2. CONTEÚDO

No Projeto de Desapropriação deverão constar os seguintes elementos básicos, por trecho de logradouro:

- Projeto Planimétrico
- Planta Cadastral
- Ficha Cadastral
- Memorial Descritivo



3. PROJETO PLANIMÉTRICO

No Projeto Planimétrico deverão constar, no mínimo, os seguintes itens:

- divisas dos imóveis devidamente caracterizadas (muros, gradis, cercas, etc.)
- edificações devidamente caracterizadas (tipo de material, nº. de pavimentos, etc.)
- numeração predial
- arborização
- alinhamento projetado devidamente vinculado à Rede Municipal Cartográfica
- Norte verdadeiro e/ou magnético

4. PLANTA CADASTRAL INDIVIDUAL

Trata-se de detalhamento da planta do Projeto Planimétrico, com destaque por imóvel onde deverá constar a parcela atingida pelo Traçado Viário (Alinhamento Projetado), com os seguintes elementos:

- cadastro cheio (abrangendo todo o perímetro do imóvel)
- lançamento dos limites da(s) matrícula(s)
- área territorial atingida (Recuo Viário) conforme local, conforme matrícula, com suas respectivas dimensões
- área predial atingida

5. FICHA CADASTRAL INDIVIDUAL

Na Ficha Cadastral deverão constar os elementos necessários para a Avaliação das áreas a serem desapropriadas, sendo obrigatório, no mínimo, os seguintes itens:

- localização do imóvel (bairro, logradouro, nº. predial, etc.)
- proprietário (s) (nome, endereço, telefone, etc.)
- matrícula atualizada do Registro de Imóveis
- localização do imóvel de acordo com o PDDUA (MZ, UEU, SubUn, Qtr)
- classificação da construção de acordo com o IPTU
- informações gerais (ocupação do lote, tipo de construção, existência de desnível no recuo viário, nº. de economias, uso, etc.)
- áreas e dimensões do local e da matrícula, das áreas atingidas e áreas remanescentes
- tipo de divisas
- arborização

6. PRODUTO

O Projeto de Desapropriação deverá ser apresentado em meio papel e digital, compatível com programas, padrões e necessidades da Assessoria para Aquisições de Imóveis / SMF.

Porto Alegre, outubro de 2013.



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
COORDENAÇÃO DE GEOPROCESSAMENTO E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS -
DPU/SMAMUS
DESPACHO

À EAP-SMAMUS:

Para alterar o traçado viário da base da EAP, conforme projeto geométrico aprovado no SEI 20.0.000072328-3, face o disposto na na Instrução Normativa 011/2021 e despacho da DPU - 15324984.

Após encaminhar à USIG para alteração no gravame do PDDUA.

À UAIU-SMAMUS:

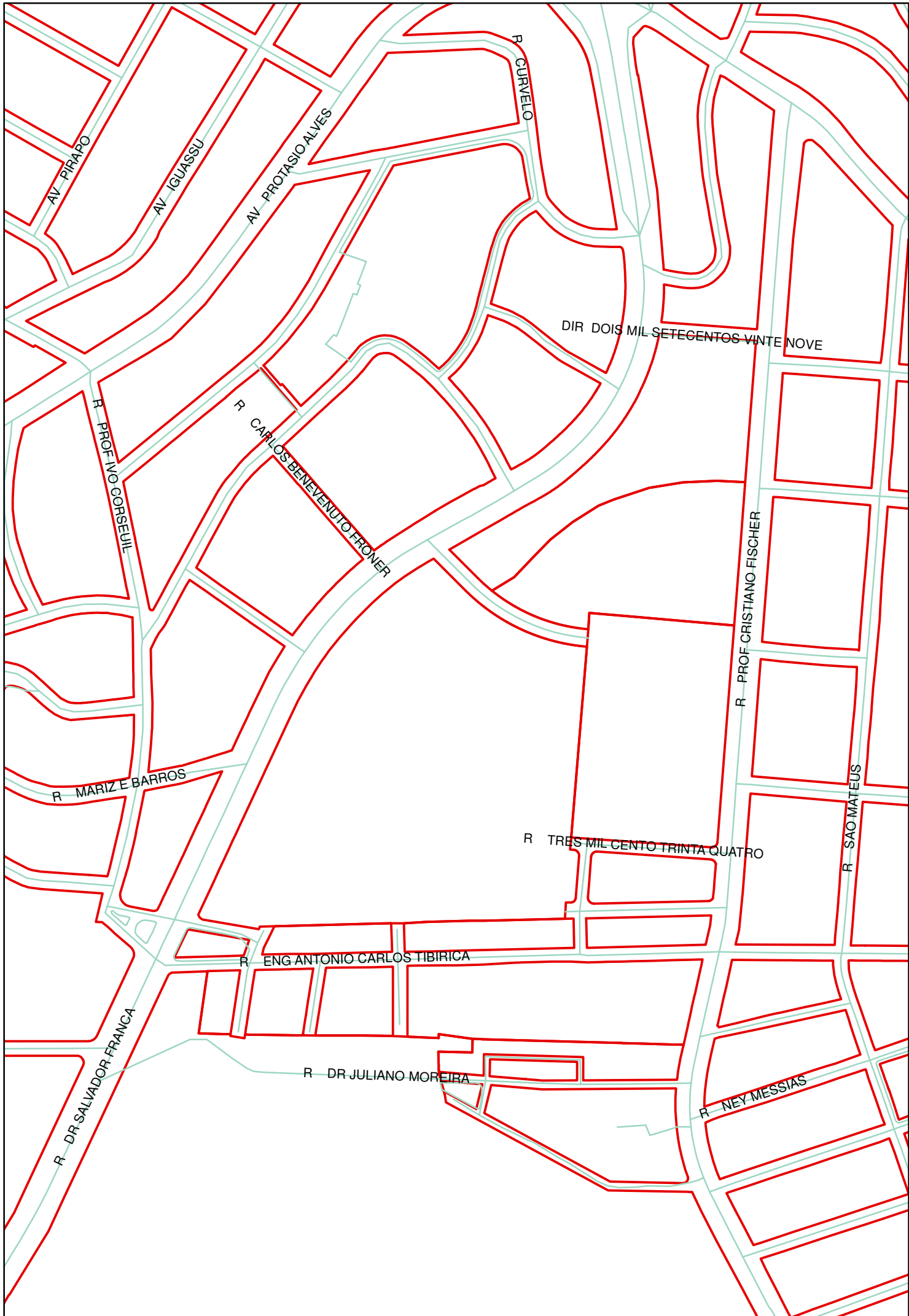
Para registro da alteração do gravame do PDDUA , face o disposto na na Instrução Normativa 011/2021 e despacho da DPU - 15324984..



Documento assinado eletronicamente por **Elaine Vianna Hoher, Coordenador(a)**, em 25/08/2021, às 10:09, 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 **15328653** e o código CRC **EFE7FC5A**.



AV PIRAPO

AV IGUASSU

AV PROTASIO ALVES

R CURVELO

R PROF INO CORSEUIL

R CARLOS BENEVENUTO FRONER

DIR DOIS MIL SETECENTOS VINTE NOVE

R MARIZ E BARROS

R TRES MIL CENTO TRINTA QUATRO

R ENG ANTONIO CARLOS TIBIRICA

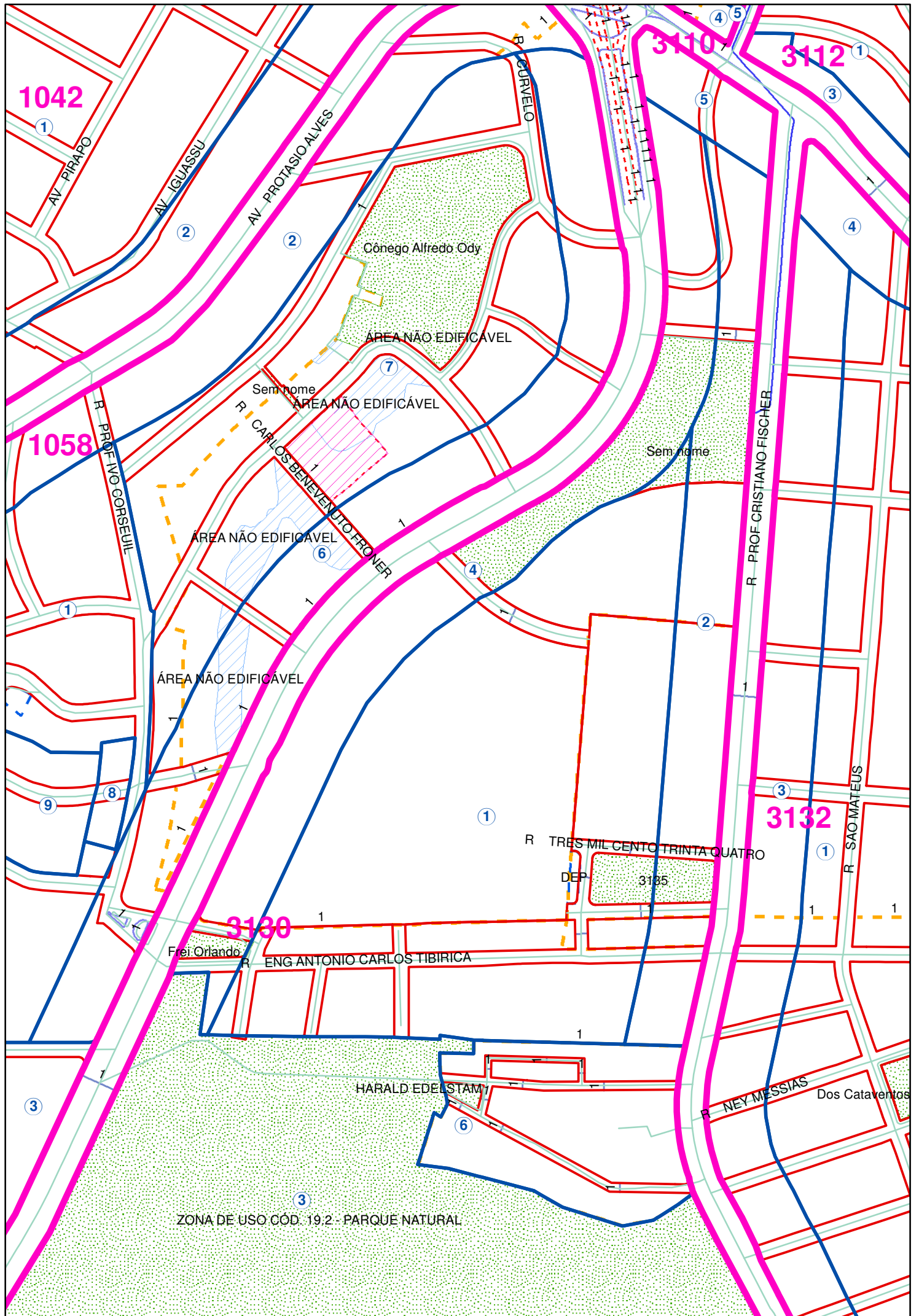
R DR JULIANO MOREIRA

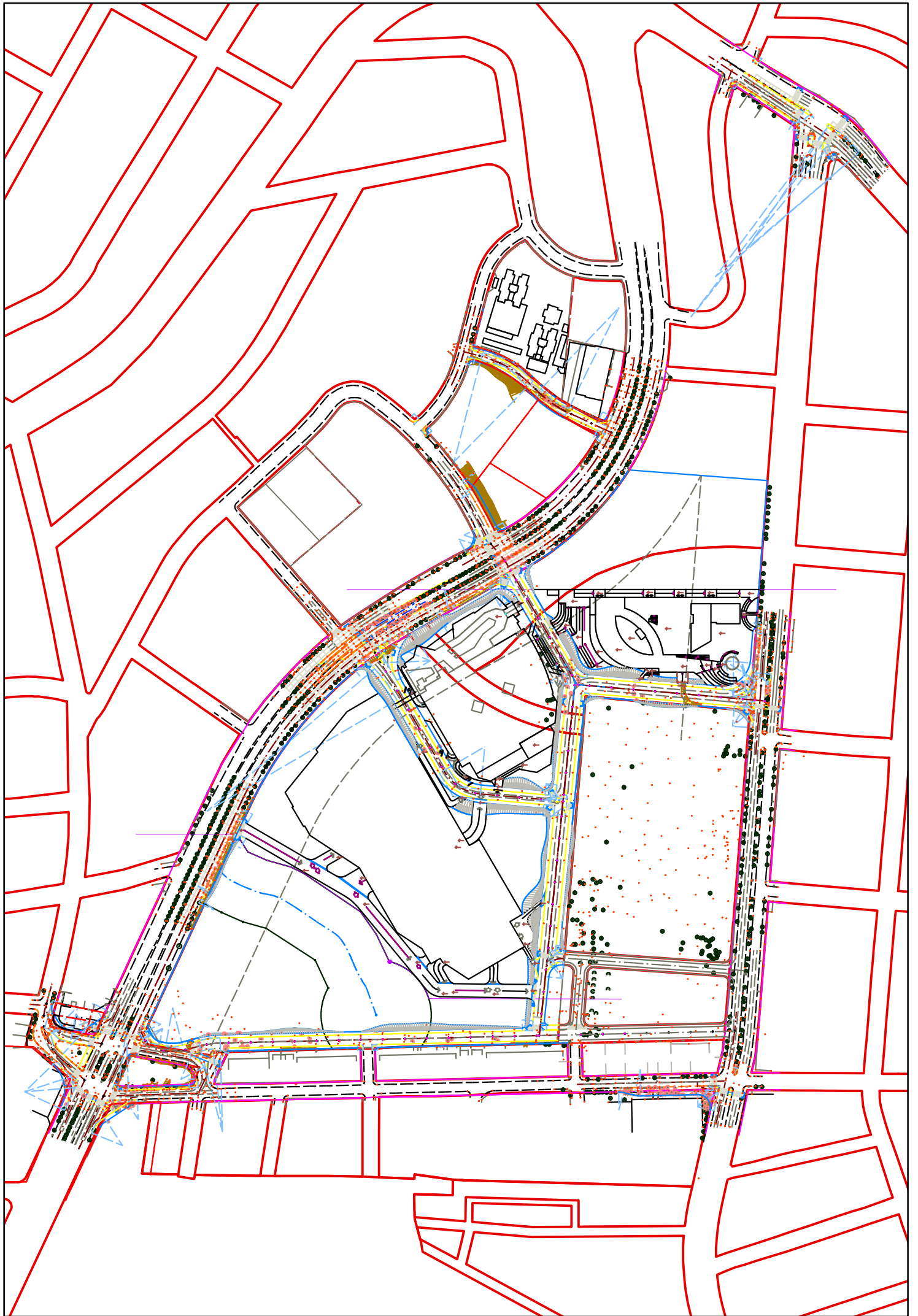
R DR SALVADOR FRANCA

R PROF CRISTIANO FISCHER

R SAO MATEUS

R NEY MESSIAS





Cônego Alfredo Ody

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL

VIAB. APROV. E LIC.
E.U. 2.223.666.4

Sem nome

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL

Sem nome

NÃO EDIFICÁVEL
(ÁREA PRESERV.)

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL

JARDIM BUCOVINA
E.U. 2.223.666.00.4

NÃO EDIFICÁVEL
(ÁREA PRESERV.)

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL

AAC

LOT. PIEMONTE
E.U. : 2.214893.00.5

DEP

3135

Frei Orlando

PARQUE RESIDENCIAL

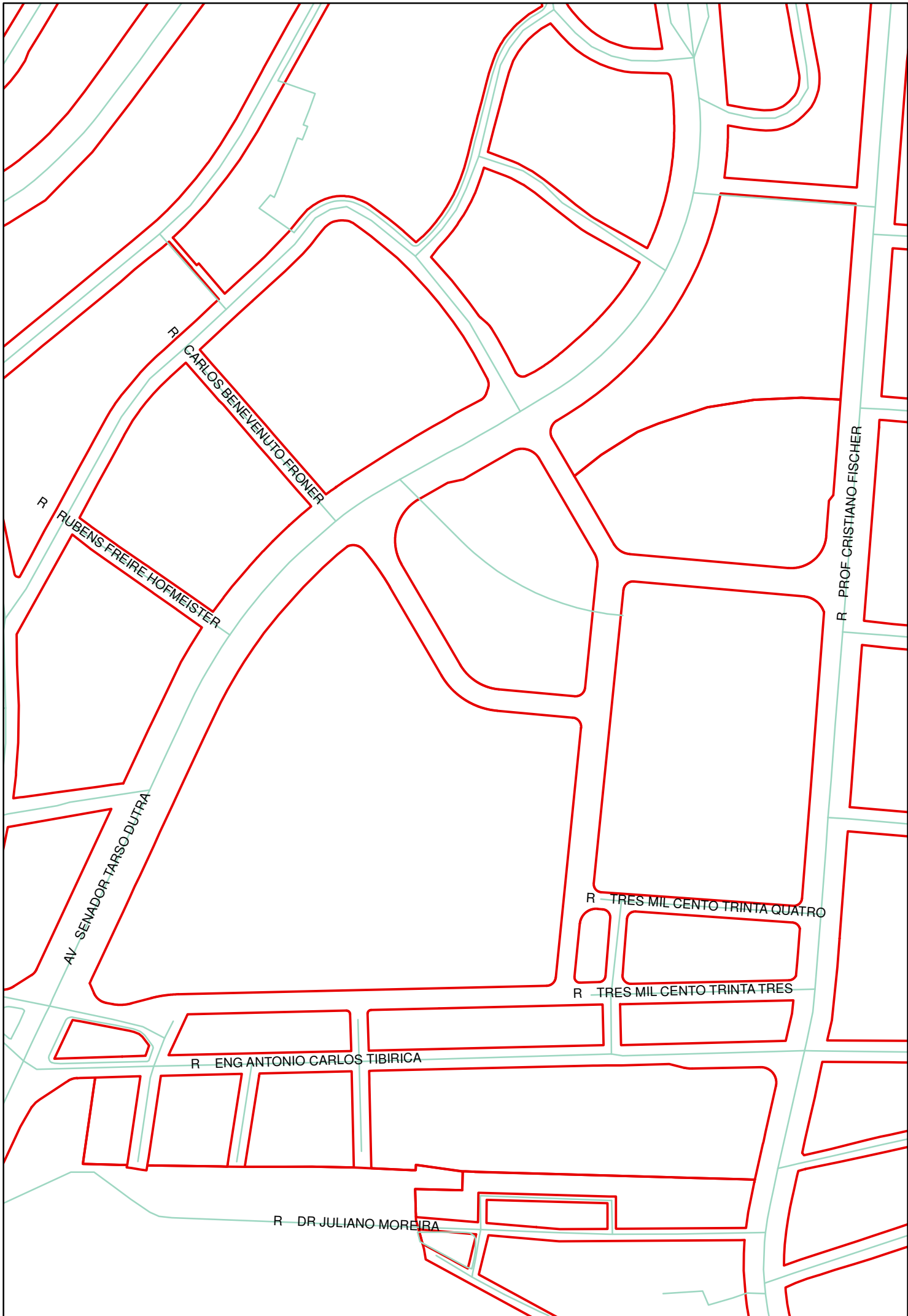
PARQUE RESIDENCIAL

JARDIM BOTÂNICO

JARDIM BOTÂNICO

ZONA DE USO COD. 19.2 - PARQUE NATURAL

HARALD EDELSTAM



R CARLOS BENEVENUTO FRONER

R RUBENS FREIRE HOFMEISTER

AV SENADOR TARSO DUTRA

R PROF CRISTIANO FISCHER

R TRES MIL CENTO TRINTA QUATRO

R TRES MIL CENTO TRINTA TRES

R ENG ANTONIO CARLOS TIBIRICA

R DR JULIANO MOREIRA