COORDENADORIA JURÍDICA
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 50900.000962/2024-79
TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA Nº 002/2026

TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA DE ÁREA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC E FORT MAR SERVIÇOS EM GERAL LTDA.

A **Companhia Docas do Ceará – CDC**, empresa pública federal vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Cais do Porto, CEP: 60.180-422, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o n° 07.223.670/0001-16, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **Francisco Quintino Vieira Neto**, brasileiro, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade RG nº **758 SSP-CE, inscrito no CPF sob o n° ***.324.043-**, e por seu **Diretor Comercial**, **Antônio Nei de Sousa**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade RG nº **010342264 - SSPCE, inscrito no CPF sob o n° ***.749.613-**, e, de outro lado, a empresa **Fort Mar Serviços em Geral Ltda.,** com sede na Avenida Professor José Arthur de Carvalho, nº 1551, Bairro: Lagoa Redonda, A, CEP: 60.831-370, Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.167.566/0001-54, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por **Joacema Tintes dos Santos**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 98097182045, SSP - CE, inscrita no CPF sob o nº 080.629.668-28, residente e domiciliada em Fortaleza - CE, CEP: 60.831-370, com fundamento na Lei nº 13.303/2016, na Lei nº 12.846/2013, na Resolução ANTAQ nº 127/2025, na Portaria MINFRA nº 51/2021, na Lei nº 12.815/2013, regulamentada pelo Decreto 8.033/2013, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDC e nas demais disposições aplicáveis, bem como nas regras e condições estabelecidas no Termo de Referência da cessão, no Edital e Anexos da Licitação CDC n.º 01/2026, na proposta da **CESSIONÁRIA,** no Processo Administrativo SEI de nº 50900.000962/2024-79 e na Autorização DIRPRE nº 62/2026, de 04/08/2026, tudo parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, firmam o presente **Termo de Cessão de Uso Onerosa**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.1. Objeto do presente instrumento é **a Cessão de Uso Onerosa de sala localizada no Núcleo de Apoio Portuário - NAP do Porto de Fortaleza, destinada à exploração comercial, descrita no Lote 1**, nos termos do **Edital de Licitação CDC nº 01/2026 e seus anexos**, e do Estudo Simplificado que embasou a presente cessão, aprovado pela fiscalização, tudo parte integrante do presente termo de cessão de uso, conforme abaixo descrita:

LOTE	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO DA ÁREA	CARACTERÍSTICA	UNIDADE PADRÃO	ÁREA TOTAL
1	Sala comercial, **inscrita sob o nº 04**, localizada no Núcleo de Apoio Portuário - NAP	Pavimento Superior - NAP	ÁREA CONSTRUÍDA	(M^2)	**14,32m²**

1.2. A finalidade da presente Cessão de uso onerosa firmada entre a Companhia Docas do Ceará - **CDC** e **Fort Mar Serviços em Geral Ltda.,** tem o intuito de prover a infraestrutura necessária às empresas do setor privado que atuam no segmento logístico-portuário, mediante a ocupação de espaços comerciais voltados a atividades relacionadas à cadeia logística, transporte e fretamento, operação e agenciamento marítimo, despacho aduaneiro e comércio exterior, destinadas, em especial, ao desenvolvimento de atividades administrativas rotineiras e de apoio às operações.

1.3. Os bens vinculados à área estão discriminados no **Anexo II - Termo de Vistoria de Bens – Sala nº 04**, constante do Edital de Licitação CDC nº 01/2026.

1.4. A utilização da área objeto da presente cessão determinada neste Termo de Cessão de Uso não originará à **CESSIONÁRIA** qualquer direito de propriedade sobre o mesmo.

CLÁUSULA II - DO VALOR DA CESSÃO DE USO

2.1. O valor mensal pela cessão da área objeto deste Termo de Cessão é de **R$ 1.450,00 (um mil quatrocentos e cinquenta reais),** que deverá ser pago na forma discriminada na CLÁUSULA III - DO PAGAMENTO pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE,** perfazendo o valor global de **R$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**, sendo necessário o pagamento de uma outorga inicial, no percentual mínimo de 5% do valor global da Outorga.

CLÁUSULA III - DO PAGAMENTO

3.1. O(s) pagamento(s) será(ão) realizado(s) pela **CESSIONÁRIA**, **mensalmente** até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, assim considerado o período de 30 (trinta) dias para cada mês, por meio de pagamento da Fatura/Duplicata (Receita Patrimonial) da CDC, conforme norma de faturamento vigente.

3.2. O valor da outorga inicial, no percentual mínimo de 5% (cinco por cento) do valor global da outorga, previsto no item **2.1** deste termo, deverá ser pago em **3 (três) parcelas mensais**, sucessivas e ininterruptas, devendo a **primeira parcela ser paga em até 15 (quinze) dias da assinatura deste termo**, conforme estipulado na proposta da **CESSIONÁRIA**.

3.3. A **CESSIONÁRIA** responderá pelos encargos inerentes à exploração do imóvel, bem como o pagamento da outorga mensal a partir da data de assinatura do Termo de Cessão de Uso.

3.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **CEDENTE** não tenha concorrido, de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **CESSIONÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP
Sendo:
EM = Encargos moratórios;
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP = Valor da parcela a ser paga.
I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad \frac{I = (6/100)}{365} \qquad I = 0{,}00016438$$

TX= percentual de taxa anual = 6%

3.5. Em caso de reincidência de atrasos, o Termo de Cessão de Uso poderá ser rescindido, nos termos expostos na Cláusula VII deste Termo.

CLÁUSULA IV - DO PRAZO

4.1. O prazo para a Cessão de Uso onerosa é de 05 (cinco) anos**,** contado da assinatura do Termo de Cessão de uso.

4.2. A presente cessão poderá ser prorrogada por iguais períodos, a critério da administração da **CEDENTE**, limitada aos prazos e condições previstas na Portaria MINFRA n° 51/2021.

4.3. O prazo de vigência já inclui o tempo necessário para a mobilização e desmobilização de bens, materiais e pessoas, na forma no Art. 24, X da Portaria MINFRA 51/2021.

CLÁUSULA V - PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA CESSÃO DE USO

5.1. A fiscalização do Termo de Cessão de Uso será feita por representante da coordenadoria demandante, a quem a **CESSIONÁRIA**, quando da execução do Termo de Cessão de Uso deverá encaminhar, por escrito, todo e qualquer assunto referente ao mesmo, solicitando, quando for o caso, o seu encaminhamento à autoridade competente.

5.2. O Termo de Cessão de Uso terá gestor, o qual acompanhará a cessão de uso do ponto de vista de negócio e funcional, e poderá ter fiscal técnico e fiscal administrativo, nomeados por portaria do Presidente, sendo o fiscal técnico empregado incumbido do acompanhamento técnico da execução da cessão de uso e possuidor de conhecimentos necessários para tal incumbência e o fiscal administrativo o empregado responsável pelos aspectos administrativos da cessão de uso.

5.3. As modificações, alterações, ocorrências e quaisquer outros fatores que fujam ao objeto do Termo de Cessão de Uso, serão tratados através de correspondência escrita entre **CESSIONÁRIA** e a Fiscalização (**CEDENTE**), não sendo consideradas alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais, devendo ser registradas em documento pela Fiscalização e **CESSIONÁRIA**.

5.4. A Fiscalização encaminhará o processo devidamente instruído à Direção da CDC, e, somente após sua autorização, poderão ser atendidas as reivindicações da **CESSIONÁRIA**, mediante formalização através de termo aditivo ao Termo de Cessão de Uso.

5.5. A Fiscalização do Termo de Cessão de Uso poderá, a qualquer tempo, solicitar informações ou documentos para averiguar o cumprimento das obrigações legais por parte da **CESSIONÁRIA**, podendo ser auxiliado por fiscais designados para esse fim, bem como ser assistido por terceiro ou empresa, desde que justifique a necessidade de assistência especializada.

CLÁUSULA VI - DAS SANÇÕES

6.1. À **CESSIONÁRIA**, fica sujeita, em caso de cometimento das infrações previstas nos incisos I ao XIII da Cláusula de Rescisão deste Termo de Cessão serão aplicadas, com fundamento na Lei 13.303/16, Portaria MINFRA nº 51/2021, e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDC, no que lhe for aplicável, observado o devido processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes sanções, a depender do caso concreto:

I - **Advertência Escrita**: comunicação formal da conduta da **CESSIONÁRIA** sobre o descumprimento do Termo de Cessão de Uso, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

II - **Multa**, no percentual de:

a) 2% (dois por cento) por dia de atraso, a contar do dia seguinte ao do vencimento da obrigação, sobre a parcela que a **CEDENTE** teria a receber pelo pagamento em atraso, limitada até o **décimo** dia de atraso;

b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da obrigação inadimplida, para o caso de inexecução parcial;

c) 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, para o caso de cometimento de infração na fase licitatória ou depois de adjudicado o objeto e antes da assinatura do Termo de Cessão de Uso;

d) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Termo de Cessão de Uso para o caso de inexecução total;

e) 50% (cinquenta por cento) do valor remanescente da outorga (parcelas vincendas), caso a **CESSIONÁRIA** dê causa à rescisão antecipada.

III - **Suspensão temporária** de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDC, por até 2 (dois) anos, nos seguintes casos:

a) Em caso de reincidência de execução insatisfatória do objeto do Termo de Cessão de Uso, acarretando prejuízos à CDC;

b) Em caso de atraso, injustificado, na execução/conclusão do objeto do Termo de Cessão de Uso, contrariando os prazos previamente ajustados;

c) Nas irregularidades que acarretem prejuízo à CDC, ensejando rescisão do Termo de Cessão de Uso.

6.2. Em caso de atraso injustificado na execução do objeto cedido superior a 10 (dez) dias, será aplicada a multa prevista na alínea "b" ou a prevista na alínea "d", ambas do inciso II do item 6.1, conforme caracterizada inexecução parcial ou total.

6.3. As sanções previstas nos incisos I e III do item 6.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de dez dias úteis.

6.4. A CDC poderá aplicar a penalidade de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da cessão de uso nos casos de reincidência de aplicação de advertência e multa.

6.5. A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à CDC, suas atividades, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros, devendo ser aplicado em casos de pequenas irregularidades.

6.6. A aplicação de multa e demais sanções não impede a rescisão do Termo de Cessão de Uso pela CDC.

6.7. A sanção prevista no inciso III do item 6.1 deste Termo de Referência poderá também ser aplicada às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 13.303/2016:

I - tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II - tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da cessão;

III - demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CDC em virtude de atos ilícitos praticados.

6.8. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, e a sua cobrança não isentará a **CESSIONÁRIA** da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos e nem de corrigir as irregularidades que tenha causado.

6.9. A pena prevista no inciso III do item 6.1 pode ser aplicada em casos em que se verifique a inaptidão do fornecedor em contratar com a CDC ou mesmo a sua inidoneidade.

6.10. Ao licitante/adjudicatário/cessionário será concedido prazo de 15 (quinze) dias consecutivos, a contar da ciência da decisão condenatória, para efetuar o pagamento da multa, preferencialmente por depósito em conta bancária de titularidade da CDC.

6.11. Se o licitante/adjudicatário/cessionário não efetuar o pagamento da multa nos termos do item 6.11, não for apresentado recurso no prazo legal ou em caso de ser negado provimento ao recurso apresentado, sem que haja o pagamento da respectiva multa, o valor decorrente da aplicação da sanção e os prejuízos por ela causados à CDC serão descontados, "ex-officio, de qualquer crédito da **CESSIONÁRIA** eventualmente devido pela CDC, ou cobrado judicialmente.

6.12. Comprovado/reconhecido o caso fortuito ou a força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração da CDC, a **CESSIONÁRIA** ficará isenta das penalidades mencionadas.

6.13. A CDC deverá informar ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), instituído no âmbito do Poder Executivo federal, os dados relativos às sanções por ela aplicadas à **CESSIONÁRIA**, de forma a manter atualizado o referido cadastro, nos termos do art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.14. O fornecedor incluído no cadastro referido no item 6.13 não poderá disputar licitação/pregão ou participar, direta ou indiretamente, da execução de Termo de Cessão de Uso.

6.15. Será excluído do cadastro referido no item 6.13, a qualquer tempo, o fornecedor que demonstrar a superação dos motivos que deram causa à restrição contra ele promovida.

6.16. A permanência das ocupações após o fim da vigência do Termo de Cessão de Uso, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, obriga a administração do porto organizado a impor as seguintes ações ou sanções à **CESSIONÁRIA**:

I - aplicação de multa diária de 0,2% do valor total de outorga, enquanto a pendência for verificada, limitado a 10% do valor de outorga;

II - pagamento de eventuais indenizações por prejuízos causados a terceiros, em virtude da não devolução do objeto cedido nas condições pactuadas na cessão; e

III - o impedimento da celebração de novas contratações com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

CLÁUSULA VII – DAS INFRAÇÕES E DA RESCISÃO

7.1. Constituem motivo para rescisão do Termo de Cessão de Uso:

I - o não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas deste Termo de Cessão de Uso, especificações, projetos ou prazos pela **CESSIONÁRIA**;

II - a lentidão do seu cumprimento pela **CESSIONÁRIA**, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão do objeto, nos prazos estipulados;

III - falha na execução do Termo de Cessão de Uso ou execução com baixa qualidade pela **CESSIONÁRIA**;

IV - o atraso injustificado no início da execução pela **CESSIONÁRIA**;

V - a paralisação da execução pela **CESSIONÁRIA**, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

VI - a cessão a terceiros total ou parcial do seu objeto, pela **CESSIONÁRIA**, não admitidas no termo de referência;

VII - a associação da **CESSIONÁRIA** com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação da **CESSIONÁRIA**, não previstas no termo de referência;

VIII - o desatendimento, pela **CESSIONÁRIA**, das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

IX - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da **CESSIONÁRIA**;

X - a dissolução da sociedade ou o falecimento da **CESSIONÁRIA** nos casos de cessões de uso personalíssimas;

XI - a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CESSIONÁRIA**, que prejudique a execução do Termo de Cessão de Uso;

XII - atraso no pagamento de valores devidos à **CEDENTE**, ou de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas por três meses consecutivos ou intercalados;

XIII - situação em que a **CESSIONÁRIA** der ao imóvel, destinação diversa da prevista no Termo de Cessão de Uso, cabendo neste caso, rescisão automática sem direitos a indenizações a **CESSIONÁRIA**;

XIV - razões de interesse da CDC ou demais interesses públicos, inclusive supervenientes, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela DIREXE e exaradas no processo administrativo a que se refere o Termo de Cessão de Uso;

XV - o perecimento do objeto do Termo de Cessão de Uso, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

XVI - a supressão, por parte da CDC, de obras, serviços ou compras, acarretando modificação do valor inicial do Termo de Cessão de Uso além do limite permitido no § 1º do art. 81 da Lei nº 13.303/2016;

XVII - a não liberação, por parte da CDC, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos do Termo de Cessão de Uso, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

XVIII - a ocorrência de caso fortuito, de força maior ou fato do príncipe, de decisão judicial, regularmente comprovadas, impeditiva da execução do Termo de Cessão de Uso.

7.2. A rescisão do Termo de Cessão de Uso poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da **CEDENTE**, nos casos dos incisos I a XV e XVIII do item 7.1, e por parte da **CESSIONÁRIA** nos casos dos incisos XVI e XVII do mesmo item.

II - amigável, por acordo entre as partes, mediante termo de rescisão assinado por ambas as partes, desde que haja conveniência para a **CEDENTE**.

III - judicial, nos termos da legislação.

7.3. A rescisão por ato unilateral deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada à outra parte, com antecedência de pelo menos 60 (sessenta) dias.

7.4. A observância do prazo previsto no item 7.3 pode ser dispensada, a critério da CDC, considerando a situação de interesse público envolvido ou eventual prejuízo à Companhia, a ser avaliada no caso concreto, bem como nas hipóteses em que o Termo de Cessão de Uso tiver vigência por prazo inferior ao prazo acima previsto.

7.5. A rescisão por iniciativa da **CEDENTE** depende de autorização da Diretoria- Executiva.

7.6. A rescisão por parte da **CEDENTE**, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Cessão de Uso, no caso de culpa da **CESSIONÁRIA**, poderá acarretar as seguintes consequências:

I - a possibilidade de comprovação pela CDC de prejuízos superiores à multa aplicada, a fim de obter indenização suplementar, de modo que a multa aplicada valerá apenas como mínimo de indenização, nos termos da parte final do parágrafo único do art. 416 do Código Civil Brasileiro;

II - assunção imediata do objeto do Termo de Cessão de Uso, no estado e local em que se encontrar;

III - execução da garantia do Termo de Cessão de Uso, para ressarcimento da CDC, e dos valores das multas e indenizações a ele devidos, se houver;

IV - desocupação da área cedida.

CLÁUSULA VIII – DEVERES DA CESSIONÁRIA E DA CEDENTE

8.1. São obrigações da **CESSIONÁRIA**, além das obrigações previstas no Edital de **Licitação-CDC nº 01/2026 e seus anexos**, no Termo de Referência e anexos, durante a execução do Termo de Cessão de Uso:

a) Responsabilizar-se por toda e qualquer obrigação civil e penal, bem como pelos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Cessão de Uso, além da concessão de todos os direitos e benefícios ao trabalhador cujos serviços forem utilizados na execução do objeto cedido, vigentes à época da celebração do Termo de Cessão de Uso ou que venham a ser exigidos pelo governo;

b) Executar o objeto de acordo com o especificado no Edital de **Licitação-CDC nº 01/2026 e seus anexos**, Termo de Referência e seus anexos, e na proposta da **CESSIONÁRIA**;

c) Executar o objeto no endereço definido pela cedente com observância dos prazos estabelecidos;

d) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do objeto;

e) Responder por qualquer incidente que venha a ocorrer com os seus empregados envolvidos na execução do objeto;

f) Manter as condições de habilitação e classificação previstas no no Edital de **Licitação-CDC nº 01/2026 e seus anexos,** Termo de Referência e seus anexos, durante a execução do Termo de Cessão de Uso;

g) Estar atualizada e manter a cedente atualizada, quando for o caso, de todos os assuntos legais que digam respeito à sua atividade profissional e tenham impacto na execução do objeto da Cessão de Uso;

h) Cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho vigente para o seu ramo de atividade profissional;

i) Cumprir a legislação sanitária vigente e demais regulamentos dos órgãos competentes para a regulamentação e fiscalização do seu ramo de atividade, no que for aplicável a esta Cessão de Uso;

j) Comprovar sua legalidade fiscal, trabalhista e previdenciária, de acordo com a legislação vigente no País;

k) Ressarcir eventuais prejuízos sofridos pela **CEDENTE** em virtude do seu inadimplemento em relação ao cumprimento de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Cessão de Uso, incluindo-se nesse dever custas judiciais, honorários advocatícios entre outros regularmente suportados pela **CEDENTE**;

l) Recrutar em seu nome e sob sua inteira responsabilidade os empregados necessários à execução

do objeto, cabendo-lhe, exclusivamente, responder pelos encargos sociais, trabalhistas e previdenciários previstos na legislação vigente e quaisquer outros que decorram de sua condição de empregador/tomador de serviço ou outro;

m) Acatar as orientações do Fiscal de Termo de Cessão de Uso, sujeitando-se à mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;

n) Selecionar e preparar seus empregados relacionados à execução do objeto, inclusive quando houver atualização dos regulamentos inerentes às atividades da Cessão de Uso;

o) Responsabilizar-se integralmente pela execução do objeto da Cessão de Uso, nos termos da legislação vigente;

p) Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas disciplinares determinadas pela Administração;

q) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, as normas de segurança da cedente, quando necessário;

r) Arcar com eventuais prejuízos passíveis de danos, ou desaparecimento de bens materiais, causados a **CEDENTE** e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas por seus empregados ou prepostos, na execução do objeto do Termo de Cessão de Uso;

s) Enviar, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do Termo da Cessão de Uso, quando houver possibilidade de prorrogação, manifestação formal do interesse de prorrogar o Termo da Cessão de Uso, bem como enviar, no mesmo prazo, documentação de habilitação e qualificação exigidas no Edital de **Licitação-CDC nº 01/2026 e seus anexos** e no Termo de Referência, ficando a critério da **CEDENTE** a decisão de prorrogação da cessão;

t) Assinar, no ato da assinatura do Termo da Cessão de Uso, Declaração de Conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados, bem como prestar informações para fins de registro de transações com partes relacionadas, conforme modelo disponível no endereço eletrônico: http://www.docasdoceara.com.br/licitacoes;

u) Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas do Porto de Fortaleza e da Receita Federal que tratam do acesso ao Porto, bem como as regulações da ANTAQ, caso cabíveis;

v) Fornecer EPI aos seus empregados, quando necessário;

w) Responder por Autos de Infração, Multas ou qualquer outra espécie de sanção, lavradas por órgãos reguladores, fiscais, etc, cujo objeto da sanção esteja atrelado à atividade (seja operacional ou pré- operacional) desenvolvida pela **CESSIONÁRIA** na área objeto deste Termo;

x) Arcar com os custos que recaiam sobre as áreas e as instalações objeto do Termo de Cessão de Uso, desde a data da celebração deste instrumento;

y) Observar e cumprir fielmente as exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais e da União para instalação e operação do empreendimento;

z) No caso da **CESSIONÁRIA** ser microempresa ou empresa de pequeno porte, deve, por ocasião da assinatura do Termo de Cessão de Uso, ser apresentado documento declarando tal condição, assinado por contador habilitado ou declaração emitida pela Junta Comercial.

8.2. A **CESSIONÁRIA** é responsável única pelos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Cessão de Uso.

8.2.1. A inadimplência da **CESSIONÁRIA** quanto aos encargos trabalhistas, fiscais, comerciais ou qualquer espécie de sanção não transfere à cedente a responsabilidade por seu pagamento.

8.3. A **CESSIONÁRIA** responderá por todo e qualquer tributo, taxas e outros encargos que incidam ou venham incidir sobre a área cedida, notadamente a Taxa de Ocupação e despesas normais de rateio e aforamento, salvo disposição legal em contrário;

8.3.1. A metodologia de cobrança a taxa de ocupação e despesas normais de rateio, correspondente ao item 8.3, deverá ser realizada de forma mensal ou anual a critério da cedente;

8.4. A **CESSIONÁRIA** deverá facilitar o acesso e ação fiscalizadora da cedente e das demais autoridades às instalações objeto deste Termo;

8.5. A **CESSIONÁRIA** deverá prestar toda e qualquer informação solicitada pela cedente e demais autoridades, referentes ao objeto deste Termo;

8.6. A **CESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pelo funcionamento, segurança patrimonial, conservação e manutenção da área, objeto deste Termo;

8.7. A **CESSIONÁRIA** deverá entregar ao final do termo de cessão, a área objeto do mesmo, em perfeito estado de conservação, mantendo-se todos os bens e benfeitorias realizadas classificados como reversíveis ao patrimônio público pela **CEDENTE**;

8.8. A **CESSIONÁRIA** deverá adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causado em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;

8.9. A **CESSIONÁRIA** deverá atender à intimação de autoridades competentes para regularizar a utilização da área;

8.10. Compete à **CESSIONÁRIA** conhecer e observar as normas de Segurança e Vigilância para proteger as propriedades da CDC e toda e qualquer Norma e regulamento a que deverão se submeter durante a vigência do Termo de Cessão de Uso;

8.11. Caberá à **CESSIONÁRIA** adotar as providências para a obtenção de toda e qualquer autorização, licença ou ato que, emanados dos poderes públicos, sejam indispensáveis à consecução de seus objetivos com a área cedida, caso haja necessidade, não tendo a cedente qualquer responsabilidade quanto à eventual não obtenção da documentação necessária;

8.12. A **CESSIONÁRIA** deverá garantir a integridade da infraestrutura do imóvel em sua integralidade;

8.13. A **CESSIONÁRIA** responderá por qualquer acidente que venha a ocorrer com os seus empregados, membros da empresa ou prestadores de serviço, que porventura ocorra dentro da área objeto da Cessão de Uso Onerosa e/ou decorrente do exercício das atividades desenvolvidas no local;

8.14. Após a assinatura do Termo de Cessão de Uso, a CESSIONÁRIA deverá tomar posse da área, objeto deste instrumento, em até 15 (quinze) dias, assumindo todos os encargos correspondentes, notadamente aqueles referentes ao pagamento mensal da outorga e manutenção do local;

8.15. A **CESSIONÁRIA** deverá realizar a implementação do empreendimento, respeitando a legislação aplicável e o escopo da Cessão de Uso ora pretendida, sem possibilidade de alterações no objeto da implantação;

8.16. A **CESSIONÁRIA** deverá permitir o acesso à área cedida à Agência de Vigilância Sanitária - ANVISA e das demais autoridades que atuam na fiscalização e regulação do setor portuário;

8.17. A **CESSIONÁRIA** deverá orientar seus empregados e prestadores de serviços para que permaneçam na área cedida, evitando circular pelas áreas operacionais do porto e, quando autorizados a ter acesso às

áreas operacionais, obrigam-se a obedecer aos avisos de segurança, bem como à utilização dos equipamentos de proteção individual, sob pena de cometimento de infração do Termo de Cessão de Uso, passível de aplicação de multa;

8.18. Os bens relacionados ao objeto desta cessão de uso deverão ser devolvidos à cedente, após exaurimento do prazo de vigência deste termo, em perfeito estado de conservação, enquanto os critérios de reversibilidade deverão obedecer às disposições contidas no Termo de Vistoria a ser disponibilizado à **CESSIONÁRIA**.

8.19. A **CESSIONÁRIA** não terá direitos a quaisquer retribuições, indenizações ou compensações, ao final do Termo de Cessão de Uso, por conta de eventuais melhorias realizadas nos bens reversíveis ou mesmo à incorporação de novos bens ao objeto cedido, inclusive em casos de rescisão antecipada por ato unilateral da cedente, em virtude de interesse público superveniente ou por extinção da cessão de uso por infração.

8.20. As PARTES cumprirão com as disposições da Portaria MINFRA n°51 de 2021 ou outro normativo que vier a substituí-la.

8.21. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da cedente não eximirá a CESSIONÁRIA da total responsabilidade pela má execução do objeto da Cessão de Uso.

8.22. À **CESSIONÁRIA** é vedado:

a) Contratar servidor pertencente ao Quadro de Pessoal da **CEDENTE**, durante a execução do objeto deste Termo de Cessão de Uso;

b) Utilizar, na execução do objeto da Cessão de Uso, empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança na CDC, nos termos do artigo 7° do Decreto n° 7.203, de 2010, que dispõe sobre a vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal.

8.23. À **CEDENTE**, durante a execução do Termo de Cessão de Uso, caberá:

a) Exercer a fiscalização por servidores especialmente designados;

b) Realizar vistorias quando do início da vigência do Termo de Cessão, durante e ao término da vigência do instrumento;

c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo(s) representante(s) da **CESSIONÁRIA**, desde que detentora de tais informações;

d) Notificar, por escrito, à **CESSIONÁRIA**, ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução da Cessão de Uso, fixando prazo para sua correção; e

e) Aplicar penalidades quando for verificado descumprimento de obrigações previstas neste termo por parte da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA IX - DOS BENS AFETOS À CESSÃO DE USO E DOS CRITÉRIOS DE REVERSIBILIDADE

9.1. Em cumprimento aos preceitos da Lei 12.815, de 2013, da Portaria MINFRA 51, de 2021 e da Resolução nº 43-ANTAQ, de 2021, alterada pela Resolução nº 64-ANTAQ, de 2021 e pela Resolução nº 127-ANTAQ, de 2025, após a assinatura do Termo de Cessão de Uso, as partes realizarão um memorial descritivo contendo relação minuciosa de todos os bens que serão reversíveis ao patrimônio da União ao final da execução do Termo de Cessão Onerosa.

9.2. Para fins de estabelecimento de critérios de reversibilidade, serão considerados bens reversíveis aqueles de natureza imóvel, tais como infraestrutura de alvenaria, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, instalações elétricas, hidráulicas e iluminação, revestimento de forro, pontos de iluminação, bem como equipamentos acoplados à infraestrutura (janelas, portas, luminárias, piso, forro,

etc.).

9.3. Não serão considerados bens reversíveis os móveis destinados exclusivamente às atividades a serem exercidas no imóvel, que não estejam acoplados à infraestrutura, provenientes de investimentos realizados pela cessionária, tais como mesas, cadeiras, pratos, talheres, bandejas, utensílios, computadores, aparelhos de ar condicionado ornamentos decorativos, utensílios de cozinha, paisagismo, outros mobiliários e equipamentos.

9.4. Para fins de classificação dos bens como reversíveis, serão aplicadas as disposições da Resolução ANTAQ Nº 43/2021, alterada pela Resolução nº 64-ANTAQ, de 2021, e pela Resolução nº 127-ANTAQ, de 2025, no que couber.

9.5. Extinto o presente instrumento, deverá ser formalizada a devolução do imóvel à cedente por meio de entrega de área e bens, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à **CESSIONÁRIA**.

9.6. A **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** realizarão vistoria conjunta para proceder aos levantamentos e avaliações necessárias para formalização do termo de entrega de área e de bens, sendo que uma vez constatados danos aos bens vinculados à cessão, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela **CESSIONÁRIA**.

9.7. A área cedida deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto ao imóvel ou vinculado à cessão e encontrar-se em condições compatíveis com as do início do Termo de Cessão de Uso, ou seja, em perfeito estado de utilização.

9.8. A **CESSIONÁRIA** não será retribuída, indenizada ou compensada por melhorias realizadas nos bens reversíveis, ou pela incorporação de novos bens à área cedida, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral do cedente, em virtude de interesse público superveniente, e por extinção da Cessão de Uso por infração.

CLÁUSULA X - DA SUBCESSÃO A TERCEIROS

10.1. Não será admitida a subcessão ou utilização do espaço por terceiros.

CLÁUSULA XI – DO REAJUSTE

11.1. O preço previsto no Termo de Cessão de Uso poderá ser reajustado pelo **Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM,** desde que ultrapassados, no mínimo, 12 (doze) meses de vigência do Termo de Cessão de Uso.

11.1.1. Na hipótese do reajuste anualmente previsto pelo IGPM, ser negativo, o índice de atualização deverá ser substituído pelo **IPCA-IBGE**.

11.2. O reajuste em sentido estrito terá periodicidade igual ou superior a um ano, sendo que o termo inicial para o cálculo do reajuste é a data prevista para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa proposta se referir, nos casos de Cessão de Uso orçada com base em tabelas oficiais, ou, no caso de novo reajuste, a data a que o anterior tiver se referido.

11.3. O reajuste de preços previsto no Termo de Cessão de Uso para fazer face à elevação dos custos da cessão de uso, respeitada a anualidade, e que vier a ocorrer durante a vigência do Termo de Cessão de Uso, deverá ser solicitado pela **CEDENTE**.

11.4. Os reajustes poderão ser formalizados por meio de apostilamento.

CLÁUSULA XII – DA ALTERAÇÃO DO TERMO DE CESSÃO

12.1. A área objeto da presente cessão **não poderá** ser acrescida ou suprimida no percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) da metragem original cedida, desde que seja conveniente à **CEDENTE**.

CLÁUSULA XIII - DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Capital da Seção Judiciária do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo de Cessão de Uso.

E, por estarem justos e acertados, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA** firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que abaixo assinam.

Fortaleza,

FRANCISCO QUINTINO VIEIRA NETO:14432404353

Assinado de forma digital por FRANCISCO QUINTINO VIEIRA NETO:14432404353
Dados: 2026.10.23 10:17:14 -03'00'

Francisco Quintino Vieira Neto
Diretor Presidente
Companhia Docas do Ceará
Cedente

gov.br Documento assinado digitalmente
ANTONIO NEI DE SOUSA
Data: 21/10/2026 12:02:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Antônio Nei de Sousa
Diretor Comercial
Companhia Docas do Ceará
Cedente

gov.br Documento assinado digitalmente
JOACEMA TINTES DOS SANTOS
Data: 16/10/2026 08:35:26-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Joacema Tintes dos Santos
Representante Legal
Fort Mar Serviços em Geral Ltda
Cessionária

T E S T E M U N H A S:

gov.br Documento assinado digitalmente
VIVIANE DOS SANTOS CARDOSO
Data: 23/10/2026 11:00:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

CPF nº:

gov.br Documento assinado digitalmente
JANIELE BARROS ROGERIO
Data: 23/10/2026 11:05:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

CPF nº: