



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe, Fortaleza/CE, CEP 60.180-422
Telefone: 8532668846 - <http://www.docasdoceara.com.br/>

CONTRATO Nº 002/2025

PROCESSO Nº 50900.001229/2024-71

CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº 002/2025

TERMO DE CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº 002/2025, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC E A EMPRESA CMA TERMINALS DO BRASIL LTDA, NA FORMA ABAIXO:

A **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC**, Autoridade Portuária do Porto Organizado de Fortaleza, com sede na Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza, no Estado do Ceará, CEP: 60.180-422, inscrita sob o CNPJ nº 07.223.670/0001-16, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Lucio Ferreira Gomes**, brasileiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 122.174.173-04, carteira de identidade nº 932127 SSP/CE, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, e por seu Diretor Comercial, **José Pereira Campos Júnior**, brasileiro, Contador, portador do CPF nº 005.463.543-86, carteira de identidade nº 94017013800 SSP/CE, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, e a empresa **CMA TERMINALS DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.691.713/0001-50, com sede na Avenida Paulista, nº 283, 12º andar, Ed. Santa Catarina, conjunto 121, Bela Vista, no Estado de São Paulo, CEP: 01.311-000, doravante denominada **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, neste ato representada por seu **Diretor Presidente, Sérgio Xavier de Lima Junior**, brasileiro, inscrito no CPF nº 936.978.724-00, carteira de identidade nº CP726346 DPF RJ, residente e domiciliado à Rua Marques de Inhambuque, nº 09, Vila Uberabinha, Moema, CEP: 04.514-020; por seu Diretor Financeiro, **Armando Carreira Simões**, brasileiro, inscrito no CPF nº 935.124.497-00, carteira de identidade nº 08156030-2/IFP, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, 2120, apto. 1001, Meireles, Fortaleza-CE, CEP: 60.165-120, e por sua Diretora Jurídica, **Marie-Lorraine Odette Ruth Metz**, brasileira, inscrita na OAB/SP nº 257.948, CPF nº 226.659.968-20, residente e domiciliada na Rua Oscar Freire, nº 2595, apartamento 64, Pinheiros, São Paulo/SP, tendo em vista o que consta no Processo nº **50900.001229/2024-71**, resolvem celebrar o presente **Contrato de Transição nº 002/2025**, com fundamento no art. 37 da Resolução nº 127/2025-ANTAQ, o qual sujeita as partes às suas cláusulas, às normas disciplinares contidas na Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei nº 13.303, de junho de 2016, do Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, nos demais atos normativos de regência, e na **Decisão DIREXE nº 159/2025, de 29/08/2025**, resolvem as Partes celebrar o presente **Contrato de Transição**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato o arrendamento, pela Autoridade Portuária **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC** à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, da instalação portuária indicada no Parágrafo Primeiro desta Cláusula Primeira – Do Objeto do Contrato, para sua exploração, em caráter transitório, em face de sua inclusão nas licitações portuárias a ser levada a efeito pela ANTAQ, nos termos previstos neste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A instalação portuária referida no caput, com utilização de áreas sob administração da Autoridade Portuária CDC, localizadas no FOR 27, FOR 35B e FOR 39, no Porto Organizado de Fortaleza, conforme indicações e delimitações apresentadas no Anexo I (SEI nº 10131045) - Planta de localização da instalação portuária arrendada transitoriamente, abrangendo áreas medindo 88.499,75 m² (oitenta e oito mil quatrocentos e noventa e nove e setenta e cinco metros quadrados), envolvendo dispêndios da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** necessários à construção e operação nas referidas áreas de **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS** para movimentação e armazenagem de contêineres e carga geral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A instalação portuária indicada no Parágrafo Primeiro desta Cláusula deverá ser operada, conservada e explorada pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** para a movimentação e armazenagem de contêineres e carga geral pelo período de vigência deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, no prazo de 30 (trinta) dias após a celebração deste Contrato, deverá adotar todas as providências necessárias para iniciar suas operações na área arrendada, incluindo a solicitação das licenças, que se fizerem devidas, junto às autoridades competentes, sob pena de rescisão contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: A entrega da área será formalizada por Termo de Arrolamento de Bens (Anexo III), mediante vistoria conjunta entre a Autoridade Portuária e a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO QUINTO: Durante o período de vigência do contrato de transição, permanecem sob as expensas da CDC o cumprimento dos requisitos de alfandeamento, conforme normas gerais e procedimentos estabelecidos pela Receita Federal do Brasil - RFB.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Para os fins deste Contrato, consideram-se as seguintes definições:

I - **ANTAQ:** a Agência Nacional de Transportes Aquaviários;

II - **Área do contrato:** áreas, instalações portuárias e infraestruturas públicas, objeto da cessão transitória, conforme delimitações constantes da planta ou KMZ anexo ao contrato;

III - **Arrendatária Transitória:** Pessoa jurídica titular da cessão transitória da área, para exploração por prazo determinado;

IV - **Atividades Portuárias:** operações de movimentação e armazenagem de cargas realizadas durante a vigência do contrato;

V - **Autoridade Portuária:** A Companhia Docas do Ceará – CDC, que administra o Porto Organizado de Fortaleza;

VI - **Bens Reversíveis:** bens afetos à operação da instalação portuária, cuja posse e responsabilidade são da Arrendatária Transitória durante a vigência do contrato, e que devem ser restituídos à Autoridade Portuária ao final do arrendamento, conforme Anexo II;

VII - **IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

VIII - **ISPS Code:** Código internacional da IMO para segurança de navios e instalações portuárias;

IX - **Movimentação Mínima Contratual (MMC):** volume de carga mínimo a ser movimentado por período determinado;

- X - **OGMO**: o Órgão de Gestão de Mão de Obra do Trabalho Portuário do Porto Organizado de Fortaleza;
- XI - **Poder Concedente**: A União, por meio do Ministério de Portos e Aeroportos;
- XII - **Tarifas Portuárias**: Valores cobrados pela Autoridade Portuária pelos serviços prestados, conforme Tabela vigente aprovada pela ANTAQ;
- XIII - **Termo de Arrolamento de Bens**: documento anexo ao contrato que formaliza a entrega e a responsabilização da Arrendatária Transitória pelos bens reversíveis transferidos, com descrição detalhada de seu estado de conservação;
- XIV - **TR**: Taxa Referencial, fornecida pelo Banco Central do Brasil;
- XV - **Usuário**: todas as pessoas físicas ou jurídicas que sejam tomadoras das Atividades prestadas pela Arrendatária Transitória, ou terceiro por ela indicado, na Área do Porto Organizado;
- XVI - **Valor do Contrato**: o valor das remunerações mensais mínimas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA multiplicado pelo número de meses do referido contrato;
- XVII - **Terminal**: o conjunto das instalações portuárias implantado na área arrendada, na forma prevista neste Instrumento;
- XVIII - **Projeto**: o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a instalação portuária e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas neste Instrumento e em seus ANEXOS, assim como nas normas técnicas aplicáveis;
- XIX - **Poder Regulamentador**: o poder inerente a determinadas autoridades de expedir os regulamentos do Porto Organizado, na forma e nos limites previstos em lei;
- XX - **Operadora Portuária**: a Empresa pré-qualificada para execução da Operação Portuária, na área definida neste Instrumento;
- XXI - **Operação Portuária**: a movimentação e armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de tráfego aquaviário, realizadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, e previstas neste Instrumento;
- XXII - **Obras**: o conjunto das obras construídas na área arrendada; e
- XXIII - **União**: a União Federal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Integram este Contrato os seguintes ANEXOS:

- **ANEXO I**: Planta de localização da instalação portuária arrendada transitoriamente
- **ANEXO II**: Relação dos Bens Reversíveis Integrantes da Instalação Portuária Arrendada;
- **ANEXO III**: Termo de Arrolamento de Bens.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO CONTRATUAL

4.1. O prazo do presente Contrato é de até 12 (doze) meses, a contar a partir do dia **24 de setembro de 2025** ou até que se encerre o processo licitatório da área em questão, com a assunção efetiva da área, ou nova definição de uso pelo poder público, o que ocorrer primeiro, cabendo à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** adotar todas as providências necessárias à desocupação da instalação portuária ao fim do prazo contratual, sob pena de incidência das cominações previstas neste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Contrato será rescindido, sem ônus, com a conclusão do certame licitatório do objeto arrendado, caso em que a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será notificada para devolver o objeto do arrendamento no prazo de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O prazo do presente contrato não admite prorrogação, sendo admitida a celebração de novo instrumento transitório com a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, desde que previamente autorizado pela ANTAQ e observado o disposto na normativa vigente.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de extinção deste Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá promover a desocupação da instalação portuária no prazo de **até 30 (trinta) dias**, contados do encerramento da vigência contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA MOVIMENTAÇÃO

5.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** tomará as providências necessárias para a efetivação da Movimentação Mínima Contratual (MMC), **semestral**, de 30.000 (trinta mil) TEUS, durante a vigência deste Contrato, que deverá apresentar médias superiores de apuração de movimentação em relação ao que era movimentado nos períodos anteriores ao arrendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A apuração da movimentação, para verificação do cumprimento da MMC, será feita mensalmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** declara que tem conhecimento da área arrendada e dos equipamentos nela instalados, bem como que são eles suficientes para o cumprimento da obrigação de Movimentação Mínima Contratual (MMC) prevista no caput.

6. CLÁUSULA SEXTA - DOS INVESTIMENTOS

6.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não terá direito à indenização pelos recursos necessários à manutenção da instalação portuária ou de bens integrantes alocados durante o prazo de vigência do contrato de transição, excetuados os investimentos emergenciais necessários para atender a exigências de saúde, segurança ou ambientais impostas por determinação regulatória, incidentes exclusivamente sobre a área ou os bens integrantes do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os investimentos emergenciais de que trata o caput deverão ser previamente aprovados pela ANTAQ, hipótese em que serão indicados os parâmetros para o cálculo de eventual indenização em face da não depreciação do investimento no prazo de vigência contratual, caso aplicável.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá garantir as condições adequadas de eficiência operacional, segurança das operações e produtividade, mediante os investimentos a serem realizados em máquinas e equipamentos, durante o período do contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOS VALORES DO ARRENDAMENTO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pagará à Autoridade Portuária **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC**, a partir da data de início da vigência, os valores a seguir estipulados:

I - Pelo arrendamento da instalação portuária:

a) **Valor do arrendamento fixo:** O valor de **R\$ 2,35** (dois reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, equivalente a parcelas mensais de **R\$ 207.974,41** (duzentos e sete mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e um centavos);

b) **Valor do arrendamento variável:** O valor de **R\$ 41,67** (quarenta e um reais e sessenta e sete centavos) por TEU movimentado a título de arrendamento variável, equivalente a parcelas mensais de **R\$ 208.350,00** (duzentos e oito mil, trezentos e cinquenta reais), levando-se em consideração a movimentação mínima contratual (MMC) de 30.000 (trinta mil) TEUs;

c) **Valor mínimo do arrendamento transitório**, quando somados os valores mensais referentes aos arrendamentos fixo e variável será de **R\$ 416.324,41** (quatrocentos e dezesseis mil trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos).

II - Pelo volume movimentado acima do MMC no período contratual: **R\$ 12,50** (doze reais e cinquenta centavos) por TEU movimentado;

III - Pela movimentação de carga geral não containerizada: **R\$ 2,08** (dois reais e oito centavos) por tonelada;

IV - Pela utilização dos demais serviços colocados pela CDC à disposição da

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, os valores tarifários cabíveis e previstos nas Tabelas Portuárias vigentes à época de sua incidência

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os valores correspondentes à parcela fixa e à parcela variável deverão ser pagos pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** à Autoridade Portuária, em moeda corrente nacional, no prazo de **10 (dez) dias úteis** contados da data de apresentação da fatura. Tais valores serão atualizados pelo IPCA, ou por outro índice que venha a substituí-lo. Os valores previstos no inciso II e nos demais parágrafos serão atualizados de acordo com as normas do Porto de Fortaleza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso não seja atingida a média mensal de movimentação igual ou superior a Movimentação Mínima Contratual (MMC) prevista na Cláusula Quinta deste Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá pagar o valor correspondente à diferença entre a movimentação mínima contratual e a movimentação efetivamente contabilizada, multiplicado pelos valores constantes do item "I.b" desta Cláusula.

PARAGRAFO TERCEIRO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá pagar, no que couber, os valores previstos na Tarifa do Porto de Fortaleza vigente, acrescidos dos respectivos adicionais, em especial os valores previstos na TABELA I – INFRAESTRUTURA DE ACESSO AQUAVIÁRIO, TABELA II – INSTALAÇÕES DE ACOSTAGEM, e na TABELA III – INFRAESTRUTURA OPERACIONAL OU TERRESTRE.

PARAGRAFO QUARTO: A água e a energia elétrica consumidas nas instalações do arrendamento poderão ser fornecidas pela CDC, pagando a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** o que for devido, em conformidade com os preços previstos na Tarifa do Porto de Fortaleza, mediante os valores previstos nas TABELA VII – DIVERSOS PADRONIZADOS, com aplicação específica do item 2.3 para o fornecimento de energia elétrica.

PARAGRAFO QUINTO: O serviço de pesagem de mercadorias carregadas será disponibilizado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** o que for devido, em conformidade com os preços previstos na Tarifa do Porto de Fortaleza, mediante os valores previstos na TABELA VII – DIVERSOS PADRONIZADOS.

PARAGRAFO SEXTO: O atraso no pagamento de qualquer quantia devida, prevista neste Contrato, implicará incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) do valor devido, atualização monetária pela variação do IPCA e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das demais penalidades por descumprimento das obrigações contratuais.

PARAGRAFO SÉTIMO: Para fins meramente legais, dá-se ao presente Instrumento o valor global estimado de **R\$ 4.995.892,92** (quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil oitocentos e noventa e dois reais e noventa e dois centavos).

8. CLÁUSULA OITAVA - DO TRABALHO PORTUÁRIO

8.1. O trabalho portuário, necessário à consecução do objeto deste Instrumento, deverá ser realizado por trabalhadores portuários, nos termos da Lei nº 12.815/13, sempre que a Lei o exigir.

9. CLÁUSULA NONA - DA QUALIDADE DO SERVIÇO

9.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou sua Operadora Portuária se obriga a obter os padrões de qualidade necessários às atividades desenvolvidas na área a ser explorada, bem como as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes e relativas ao objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade, pontualidade, segurança, cortesia, modicidade dos preços e generalidade.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO MANIFESTO DA MERCADORIA

10.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a fornecer à CDC, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada navio, informações detalhadas acerca da quantidade de mercadorias movimentadas e/ou estocadas na área arrendada, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidades mensais e semestral.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de eventual constatação, pela CDC, de imprecisão nas quantidades

informadas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, o fato será reportado à ANTAQ, para aplicação das penalidades previstas neste Instrumento, inclusive a rescisão do presente Instrumento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

11.1. A exploração da área portuária de que trata este Instrumento obriga a realização de operações portuárias por Operador Portuário pré-qualificado, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Será facultado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** o funcionamento, das operações durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante o período deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade, pontualidade, segurança, cortesia, modicidade dos preços e generalidade.

11.2. Para os fins previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, considera-se:

- a) **Regularidade:** a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste Instrumento e nas normas técnicas aplicáveis;
- b) **continuidade:** a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- c) **eficiência:** a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;
- d) **atualidade:** a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida das necessidades dos usuários;
- e) **generalidade:** prestação do serviço, sem qualquer discriminação, privilégio, ou abusos de qualquer ordem.
- f) **pontualidade:** os serviços devem ser prestados mediante o rigoroso cumprimento dos horários fixados para a prestação do serviço, estabelecidos em contrato ou formalmente agendados entre os agentes envolvidos, salvo nas hipóteses previstas na legislação;
- g) **segurança:** característica do serviço que se presta de forma segura, garantindo a integridade física e patrimonial dos usuários e dos bens afetos ao serviço;
- h) **cortesia:** o tratamento adequado com urbanidade aos usuários do serviço, em atendimento às regras de boa educação e de respeito no relacionamento entre os cidadãos, além do fácil acesso do usuário na obtenção de meios de informação e ao serviço de críticas e sugestões;
- i) **modicidade dos preços:** prestação de serviços mediante preços e tarifas justas, que observem o equilíbrio entre os custos da prestação do serviço e os benefícios oferecidos aos usuários e permitam o seu melhoramento e expansão.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

12.1. A **CDC**, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem como para atender situações de emergência que coloquem em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso do povo, poderá determinar a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** a movimentação e armazenagem de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para os fins previstos no “caput” desta Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente

pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme acordo entre as partes. Na hipótese de não haver o acordo, o ressarcimento se fará pelos preços médios praticados, na ocasião, no Porto de Fortaleza.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXCLUSIVIDADE

13.1. É assegurado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou terceiros por ela contratados, exclusividade na realização de operações portuárias na área da instalação portuária abrangida no Contrato de Transição.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

14.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** assumirá, em decorrência deste Instrumento, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes às atividades previstas neste Contrato Transitório ou por ela desempenhadas na instalação portuária objeto deste arrendamento.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DEVERES GERAIS DAS PARTES

15.1. As Partes se propõem a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA PERANTE O PODER CONCEDENTE, A ANTAQ, CDC E A TERCEIROS

16.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, ambientais, fiscais, comerciais e quaisquer outros resultantes da execução deste Contrato e/ou de seu objeto, bem como responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados à CDC, ao PODER CONCEDENTE, à ANTAQ e a terceiros no exercício da execução das atividades decorrentes da exploração portuária, não sendo imputável à CDC, à ANTAQ ou ao PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

17.1. Sem prejuízo de outros direitos e obrigações previstos em lei, regulamentos e demais diplomas normativos aplicáveis ao setor portuário, são direitos e obrigações dos Usuários do Arrendamento Transitório:

I - Receber serviço adequado a seu pleno atendimento, livre de discriminação e de abuso ao poder econômico, atendendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, bem-estar animal e sustentabilidade, cortesia na sua prestação e modicidade de preços, conforme definido nas normas da ANTAQ;

II - Obter e utilizar o serviço com liberdade de escolha entre prestadores do porto organizado;

III - Receber do Poder Concedente, da ANTAQ e da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** informações para o uso correto das atividades prestadas e para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

IV - Levar ao conhecimento do Poder Concedente, da ANTAQ, da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e dos demais órgãos competentes as irregularidades e atos ilícitos de que tenham conhecimento;

V - Atuar com urbanidade no tratamento com o prestador de serviços;

VI - Pagar os valores cobrados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

18.1. Caberá à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das operações na área arrendada, observado o disposto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Primeira deste Contrato.

19. CLÁUSULA DECIMA NONA - DO MEIO AMBIENTE

19.1. O gerenciamento e monitoramento da execução dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na área do Porto Organizado de Fortaleza serão de responsabilidade da CDC,

enquanto os relativos à instalação portuária arrendada serão de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Eventuais custos das atividades relativas aos Programas Ambientais, referidos no “caput” desta Cláusula, alocados para a área objeto deste Contrato, será de ônus da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, que efetuará o respectivo reembolso à **CDC**, na forma e condições apresentadas e justificadas, pela mesma, na ocasião da ocorrência dessas despesas.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

20.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a cumprir o disposto nas legislações federal, estadual e municipal, no que concerne à proteção ambiental, referente às obrigações assumidas neste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA enviará à **CDC** relatórios para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes e outros que se fizerem necessários, sobre:

- a) os impactos ambientais provocados em decorrência das operações portuárias realizadas no período;
- b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;
- c) os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação;
- d) os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- DA FISCALIZAÇÃO

21.1. A **CDC** e a **ANTAQ** exercerão, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento deste Instrumento, na forma da Lei nº 12.815/2013, da Lei nº 10.233/2001, do Decreto nº 8.033/2013 e das pertinentes Resoluções da **ANTAQ**, dispondo de amplos poderes junto à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** para verificar sua administração, equipamentos, métodos e práticas operacionais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **CDC** notificará a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de encaminhamento de denúncia à **ANTAQ** a fim de aplicar as penalidades previstas neste Contrato, bem como nas Resoluções da **ANTAQ**, no caso da não regularização.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O exercício da fiscalização pela **CDC** e pela **ANTAQ** não exclui ou reduz a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pela fiel execução deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Além da fiscalização prevista nas demais disposições deste Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ficará sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, fluviais, sanitárias, ambientais e de saúde, pelo **PODER CONCEDENTE** e pela **ANTAQ**, no âmbito de suas respectivas atribuições.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA

22.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obriga-se, sem prejuízo das demais disposições constantes deste Contrato:

- I - observar as condições de conservação, manutenção, recuperação e reposição dos equipamentos e bens associados ao arrendamento, elencados no ANEXO II, bem como seu inventário e registro, que deverão ser devidamente atualizados;
- II - adotar providências para emissão das licenças necessárias ao início das operações portuárias no seu Terminal, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da vigência deste contrato;
- III - garantir acesso livre aos agentes credenciados da administração do porto e da **ANTAQ** às áreas e instalações portuárias designadas no contrato para fins de fiscalização e outros procedimentos;

- IV - adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pela ANTAQ, Autoridade Portuária e demais autoridades com atuação no setor portuário;
- V - atender de forma não discriminatória terceiros interessados nos serviços de operação de cargas pelo terminal, considerando as disponibilidades e as condições gerais das atividades, observada a regulação sobre o tema;
- VI - contratar seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a Autoridade Portuária, os usuários e terceiros, contemplando a cobertura básica quanto a danos morais, materiais ou corporais causados a terceiros, honorários advocatícios e custas judiciais;
- VII - contratar seguro de acidentes pessoais, para cobertura de acidentes de trabalho aos colaboradores e empregados envolvidos na prestação dos serviços;
- VIII - dar ampla e periódica divulgação dos preços regularmente praticados de atividades inerentes, acessória, complementares e projetos associados aos serviços prestados nas suas instalações portuárias;
- IX - fornecer mensalmente à CDC, no prazo de 5 (cinco) dias do encerramento do período, relatório contendo dados segmentados relativos ao volume de movimentação de carga;
- X - garantir a média do MMC de carga durante o período de vigência deste Contrato, com a obrigação de pagamento pela diferença não movimentada das tarifas frustradas;
- XI - informar à ANTAQ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades;
- XII - manter a continuidade da atividade prestada, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à ANTAQ e à Autoridade Portuária;
- XIII - manter a integridade dos bens patrimoniais afetos ao arrendamento elencados no ANEXO II, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- XIV - manter durante toda a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas e atendidas por ocasião da contratação;
- XV - manter as condições de segurança operacional, de acordo com as normas em vigor, bem como comprovar o cumprimento do ISPS-Code, quando cabível;
- XVI - nas hipóteses não dispensadas pela legislação, pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de cargas diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim;
- XVII - obter todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste Contrato;
- XVIII - pagar as Tarifas Portuárias nos prazos previstos pela regulamentação aplicável ao Porto Organizado;
- XIX - pagar os tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e infraestruturas públicas arrendadas transitoriamente e sobre a atividade exercida;
- XX - prestar as Atividades em conformidade com este Contrato, com as normas expedidas pela ANTAQ, e com o Regulamento de Exploração do Porto Organizado;
- XXI - prestar contas das atividades e fornecer informações à ANTAQ e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação;
- XXII - providenciar o alfandeamento do Arrendamento junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível;
- XXIII - realizar investimentos necessários à execução do contrato às suas expensas, sem direito à indenização;

XXIV - responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

XXV - responsabilizar-se por danos ambientais ou de outra ordem causados a terceiros em decorrência das atividades desenvolvidas;

XXVI - submeter-se à arbitragem da ANTAQ em caso de conflitos de interpretação e execução deste Contrato;

XXVII - assumir a operação de aparelho scanner por Raio-x móvel na área a ser arrendada, incluindo custos e responsabilidades afetas à prestação do serviço de inspeção no Porto de Fortaleza, de forma a atender critérios de alfandegamento e requisitos técnicos e operacionais relacionados à inspeção de contêineres;

XXVIII

- responsabilizar-se por eventuais multas relacionadas à operação e armazenagem na área arrendada transitória, inclusive pelo não cumprimento dos critérios de alfandegamento relacionadas à operação de aparelho scanner por Raio-x móvel;

XXIX - utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das Atividades, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação e respectivos encargos.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIDADE PORTUÁRIA

23.1. Incumbe à Autoridade Portuária:

I - fiscalizar, em conjunto com a ANTAQ, e de forma permanente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA;

II - instruir os processos administrativos para aplicação das penalidades regulamentares e contratuais pela ANTAQ;

III - fiscalizar permanentemente as operações da instalação portuária, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;

IV - extinguir o Contrato, nos casos nele previstos, ou por determinação da ANTAQ;

V - manter as condições de acessibilidade às áreas e instalações portuárias designadas no contrato;

VI - cumprir e impor o cumprimento das disposições legais e contratuais aplicáveis aos serviços prestados ou atividades desenvolvidas no contrato;

VII - encaminhar à ANTAQ e ao Poder Concedente cópia do contrato e seus aditamentos no prazo de até 30 (trinta) dias após sua celebração;

VIII - prestar, no prazo estipulado, as informações requisitadas pela ANTAQ no exercício de suas atribuições.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

24.1. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA assumirá integral responsabilidade por todos os riscos inerentes às atividades previstas neste Contrato, bem como por aqueles decorrentes de sua atuação na instalação portuária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, ambientais, fiscais, comerciais e quaisquer outros resultantes da execução deste Contrato e/ou de seu objeto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA responderá por quaisquer prejuízos causados à Autoridade Portuária e a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à Autoridade Portuária qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O exercício da fiscalização pela Autoridade Portuária e ANTAQ não exclui ou reduz a responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA pela fiel execução deste Contrato.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA COM TERCEIROS

25.1. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste Contrato, a

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os Contratos celebrados entre a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e os terceiros a que se refere o “caput” desta Cláusula reger-se-ão pelas normas de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre esses terceiros e à Autoridade Portuária.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A execução das atividades contratadas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

26.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará a sua rescisão unilateral pela Autoridade Portuária, sem direito a indenização, sem prejuízo das penalidades previstas no presente contrato e normas da ANTAQ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A Autoridade Portuária poderá rescindir este Contrato, após comunicação à ANTAQ, em casos de violação grave, contínua e não sanada ou não sanável das obrigações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, bem como nos demais casos aqui previstos e nas seguintes situações:

- I. desvio de objeto da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- II. dissolução da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- III. subarrendamento;
- IV. atraso de 2 (dois) pagamentos pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, mensais e sucessivos;
- V. declaração de falência ou requerimento de recuperação judicial;
- VI. interrupção da execução do Contrato sem causa justificada;
- VII. operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII. descumprimento de decisões judiciais;
- IX. ocupação e/ou utilização de área, além daquela estabelecida neste Contrato;
- X. imprecisões nas quantidades informadas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** relativas às movimentações de mercadorias;
- XI. pela conclusão do processo licitatório da área em questão

PARÁGRAFO SEGUNDO: A rescisão do Contrato nas hipóteses previstas no “caput” desta Cláusula e em seu Parágrafo Primeiro deverá ser precedida da verificação da inadimplência da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos neste Contrato, dando-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e última comunicação será feita concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO QUARTO: Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, a rescisão será declarada, independentemente de qualquer indenização.

PARÁGRAFO QUINTO: O Contrato será rescindido, sem ônus para quaisquer das partes, nas hipóteses de conclusão do processo licitatório, caso em que a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será notificada para devolver o objeto do arrendamento no prazo de 30 (trinta) dias.

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO

27.1. A inexecução do Contrato, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** de responsabilidade relativa ao descumprimento das obrigações emergentes do Contrato, assim como aos pagamentos emergentes do Contrato, desde que tais fatos sejam devidamente justificados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e aceitos pela Autoridade Portuária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para os fins previstos no “caput” desta Cláusula, considera-se:

- a) força maior: o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** óbice intransponível na execução do Contrato, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;
- b) caso fortuito: o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obstáculo irremovível no cumprimento do Contrato;
- a) fato do príncipe: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que onere substancialmente a execução do Contrato;
- b) fato da Administração: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo direta e especificamente sobre o Contrato, retarde, agrave ou impeça a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pela inexecução do ajuste;
- c) interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração do Contrato, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; a descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do Contrato, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras e serviços em andamento, dada sua omissão nas sondagens ou sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços constantes deste Contrato, mas, sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidade para a conclusão das mesmas obras e serviços.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por se tratar de contrato em caráter de transição, as superveniências e interferências previstas nesta Cláusula não darão lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro do Contrato, podendo, a critério das partes, proceder-se a rescisão do presente Contrato.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DAS PENALIDADES

28.1. Ressalvadas as disposições deste Contrato com penalidades específicas já previstas, bem como as penalidades constantes em normas específicas da ANTAQ, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, deixando de cumprir quaisquer outras cláusulas deste Contrato contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato da área vigente, que lhe será imposta pela ANTAQ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Das multas aplicadas, que serão precedidas do contraditório e ampla defesa, caberá recurso à Diretoria da ANTAQ, no prazo de 15 (quinze) dias da data da comunicação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não havendo recurso ou sendo o mesmo indeferido, a Autoridade Portuária executará a garantia contratual, caso a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não proceda ao depósito das multas no prazo estabelecido.

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

29.1. Sem prejuízo das demais disposições acerca da extinção do contrato previstas neste Contrato, extingue-se o arrendamento por:

- I. advento do termo contratual;

- II. rescisão;
- III. retomada da área arrendada;
- IV. falência ou extinção da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- V. descumprimento das obrigações de conformidade contidas neste Contrato;
- VI. conclusão do certame licitatório.
- VII. não atingimento da movimentação mínima exigida.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Extinto o contrato de transição, retornam à Autoridade Portuária os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A Autoridade Portuária procederá aos levantamentos e avaliações necessárias no prazo de 30 (trinta) dias contados da extinção do contrato, sendo que uma vez constatados danos nos bens vinculados à instalação portuária, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A devolução dos bens vinculados ao arrendamento será feita sem qualquer indenização.

PARÁGRAFO QUARTO: Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Contrato, e lavrado pelas Partes um “Termo de Devolução de Bens” sob a guarda da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

PARÁGRAFO QUINTO: Extinto este Contrato, haverá a imediata assunção da área arrendada pela Autoridade Portuária ou pela nova **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, se houver.

PARÁGRAFO SEXTO: A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto à instalação portuária e encontrar-se em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da Autoridade Portuária.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à Autoridade Portuária, o valor mensal gerado pelo Contrato será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** sujeita ao pagamento de multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral desocupação da instalação arrendada, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades contratuais e legais e da adoção, pela UNIÃO, ANTAQ ou Autoridade Portuária das medidas judiciais cabíveis para reaver a posse da instalação portuária.

PARÁGRAFO OITAVO: Quando da devolução da área, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela Autoridade Portuária.

PARÁGRAFO NONO: Por ocasião do término do contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a apresentar um laudo ambiental discriminando o eventual passivo ambiental do terminal.

30. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DO PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO DA ÁREA**

30.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obriga-se a desocupar integralmente a área objeto deste Contrato nos seguintes prazos, contados da comunicação formal ou da ocorrência do evento extintivo:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nas hipóteses de extinção por advento do termo contratual, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá proceder à desocupação da área no prazo de **até 30 (trinta) dias** contados do encerramento da vigência contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nas hipóteses de rescisão por inadimplência, descumprimento de obrigações contratuais, desvio de objeto, ocupação irregular de área, ou quaisquer outras violações contratuais, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá desocupar a área no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação da rescisão.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de falência, extinção ou dissolução da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, o prazo para desocupação será de 60 (sessenta) dias contados da comunicação do evento à Autoridade Portuária, podendo este prazo ser reduzido a critério da Autoridade Portuária mediante análise

das circunstâncias do caso.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de retomada da área por interesse público devidamente justificado, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será notificada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo proceder à desocupação integral da área até a data estabelecida na notificação.

PARÁGRAFO QUINTO: Para conclusão do processo licitatório da área objeto deste Contrato, mantém-se o prazo de 30 (trinta) dias já previsto na Cláusula Quarta, Parágrafo Primeiro, deste Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: A desocupação deverá ser integral, incluindo a remoção de todos os equipamentos, materiais e bens de propriedade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, bem como a limpeza completa da área, devendo esta ser entregue nas mesmas condições em que foi recebida, ressalvado o desgaste natural pelo uso.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O descumprimento dos prazos estabelecidos nesta Cláusula sujeitará a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ao pagamento de multa diária de 1% (um por cento) do valor mensal do contrato, além da elevação automática do valor das parcelas em 50% (cinquenta por cento), sem prejuízo das demais penalidades contratuais e legais.

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO

31.1. Integram o arrendamento, para o efeito de devolução ao final deste Contrato, todos os bens vinculados à instalação portuária, cuja posse, guarda, manutenção e vigilância são de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, notadamente todos os bens vinculados à operação e manutenção das atividades da instalação portuária, transferidos à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, conforme listados no Anexo II (SEI nº 10131063).

PARÁGRAFO ÚNICO: A instalação portuária e os bens mencionados no caput serão transferidos à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** mediante a assinatura de Termo de Arrolamento – Anexo III, concomitantemente à celebração deste Contrato.

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DA GUARDA E VIGILÂNCIA DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

32.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não poderá onerar, alienar ou transferir a posse dos bens do arrendamento referidos na Cláusula Trigésima Primeira - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a informar à **CDC** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste Contrato.

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA DEVOLUÇÃO DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

33.1. Revertem à **CDC**, gratuita e automaticamente, na extinção deste Contrato, os bens vinculados ao arrendamento listados no ANEXO II.

PARÁGRAFO ÚNICO: Extinto o Contrato, haverá imediata assunção das atividades relacionadas ao seu objeto pela **CDC**, que ficará autorizada a ocupar as instalações portuárias e a utilizar todos os bens do que integram o arrendamento.

34. CLAÚSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DO TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BENS

34.1. Com a extinção deste Contrato, a **CDC** procederá à vistoria dos bens que integram o arrendamento e as Partes lavrarão “Termo de Devolução de Bens” sob a guarda da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à **CDC**, estejam em perfeito estado de conservação, exceto pelo resultado do processo regular de deterioração.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso os bens entregues à **CDC** não estejam nas condições exigidas nesta

Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** indenizará a **CDC** pelos prejuízos causados, devendo a indenização ser calculada nos termos legais.

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

35.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir do dia **24 de setembro de 2025** e durante todo o prazo de sua vigência, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes ao arrendamento -- bens e pessoas --, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável, fornecendo à Autoridade Portuária e ANTAQ cópias das referidas apólices.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As apólices de seguros a serem contratados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverão conter cláusula de renúncia aos direitos de sub-rogação contra o Poder Concedente, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, e conterão cláusulas estipulando que não serão canceladas e nem terão alteradas quaisquer de suas condições, sem prévia autorização escrita do Poder Concedente. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula que exime a Autoridade Portuária, ANTAQ e PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste contrato de transição, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá apresentar à Autoridade Portuária, no prazo de 10 (dez) dias contado do dia **24 de setembro de 2025**, sob pena de sua nulidade, comprovação das garantias em algumas das modalidades descritas no parágrafo terceiro, da seguinte forma:

a) com relação ao arrendamento: o correspondente a três vezes o valor da remuneração mensal mínima total do arrendamento, no importe de **R\$ 208.162,20** (duzentos e oito mil cento e sessenta e dois reais e vinte centavos) com relação à movimentação de mercadorias: antes do início de cada operação, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** prestará garantia para os serviços que ela requisitou à Autoridade Portuária e para aqueles pelos quais será responsável pelo pagamento, no valor correspondente às tarifas aplicadas aos volumes a serem movimentados, a preços atualizados.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A garantia mencionada no Parágrafo Segundo deverá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, por meio de depósito bancário;
- b) em seguro-garantia, apresentado obrigatoriamente na via original da respectiva apólice, juntamente com o comprovante de pagamento do respectivo prêmio;
- c) em fiança bancária, apresentada obrigatoriamente na via original, contendo: subscrição de 2 (duas) testemunhas e firmas de todos os signatários reconhecidas em Cartório de Notas.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de garantia apresentada na modalidade da alínea “c”, os representantes do estabelecimento bancário terão de apresentar cópia autenticada da Procuração, habilitando-os a assinarem o referido documento. As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 14 (quatorze) meses a contar da data de celebração deste Contrato, sendo de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o prazo contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação da Autoridade Portuária.

PARÁGRAFO QUINTO: Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Contrato e na regulamentação vigente, a Garantia de Execução do Contrato poderá ser utilizada nos seguintes casos:

- a) Quando a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não cumprir com as obrigações assumidas neste Contrato, ou executá-las em desconformidade com o aqui estabelecido;
- b) Quando a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma do Contrato;
- c) Nos casos de devolução dos bens vinculados ao arrendamento em desconformidade com as exigências estabelecidas no Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: A Garantia de Execução do Contrato também poderá ser executada sempre que a

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pela Autoridade Portuária, na forma da regulamentação vigente, o que não eximirá a **ARRENDATÁRIA** das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo Contrato.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Sempre que a Autoridade Portuária utilizar a Garantia de Execução do Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo Contrato.

PARÁGRAFO OITAVO: O montante caucionado, conforme letra “a” do Parágrafo Segundo, referente ao arrendamento, somente será devolvido ou liberado após a extinção - por decurso de prazo ou por rescisão deste Contrato - e depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos, tudo sem responsabilidade da Autoridade Portuária e ANTAQ por qualquer compensação pela mora da devolução.

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DE CONFORMIDADE

36.1. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** declara e garante que ela própria e os membros do seu Grupo Econômico:

I - não realizaram, não ofereceram, não prometeram e nem autorizaram ou concordaram com qualquer pagamento, presente, promessa, ou outra qualquer vantagem, seja direta ou indiretamente, para o uso ou benefício direto ou indireto de qualquer autoridade, oficial, representante ou funcionário de qualquer governo, nacional ou estrangeiro, ou de suas agências e organismos nacionais ou internacionais, partido político, candidato a cargo eletivo, ou qualquer outro indivíduo ou entidade, que possa constituir violação às leis aplicáveis, incluindo, mas não se limitando aos termos da Lei nº 12.846/2013 (conforme alterada), do Decreto nº 8.420/2015 (conforme alterado) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis e às demais regras e regulamentos deles decorrentes (coletivamente denominados as “Leis Anticorrupção”);

II - não criaram, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;

III - não se encontram em quaisquer destas situações: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenadas ou indiciadas sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) suspeitas de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro por qualquer entidade governamental; e (d) sujeitas à restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e

IV - não receberam, transferiram, mantiveram, usaram ou esconderam, direta ou indiretamente, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como, não contratam como empregado, ou de alguma forma mantem relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial pessoas investigadas pelos delitos previstos nas leis anticorrupção, de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Com relação às obrigações previstas neste Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e os membros do seu Grupo Econômico se obrigam a:

a) a não praticar quaisquer dos atos mencionados no item (i), (ii) e (iv) da cláusula acima, ainda que recebam determinação em contrário por parte de qualquer funcionário e/ou representante da CDC;

b) não fornecer ou obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, para modificar ou prorrogar o presente Contrato sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;

c) não manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato;

d) não fraudar o presente Contrato, de qualquer maneira, assim como não realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos

das Leis Anticorrupção, ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efeitos desta cláusula, entende-se por “Grupo”, com relação à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**: suas controladas, controladoras, sócios, acionistas, sociedades sob controle comum, sucessores, cessionárias, administradores, diretores, assessores, prepostos, empregados, contratados, partes relacionadas, representantes, agentes, consultores e subcontratados.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a notificar a **CDC**, imediatamente e por escrito, acerca de qualquer procedimento, processo ou investigação, seja administrativo ou judicial, iniciado por uma autoridade governamental relacionado a qualquer alegada violação das Leis Anticorrupção e das obrigações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e dos membros do seu Grupo referentes ao Contrato. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a manter a **CDC** informada quanto ao andamento e ao objeto de tais investigações ou procedimentos, devendo fornecer as informações que venham a ser solicitadas pela **CDC**.

PARÁGRAFO QUARTO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** declara e garante que ela própria e os membros do seu Grupo cumprem e cumprirão rigorosamente as Leis Anticorrupção durante toda a vigência deste Contrato, e que possuem políticas e procedimentos adequados vigentes em relação à ética e conduta nos negócios e às Leis Anticorrupção.

PARÁGRAFO QUINTO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá defender, indenizar e manter a **CDC** isenta de responsabilidade em relação a quaisquer reivindicações, danos, perdas, multas, custos e despesas, decorrentes ou relacionadas a qualquer descumprimento pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das garantias e declarações previstas nesta cláusula e nas Leis Anticorrupção.

PARÁGRAFO SEXTO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá responder, de forma célere e detalhada, com o devido suporte documental, qualquer notificação da **CDC** relacionada aos compromissos, garantias e declarações prevista nesta cláusula.

PARÁGRAFO SÉTIMO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá, em relação às matérias sujeitas a este Contrato:

- a) desenvolver e manter controles internos adequados relacionados às obrigações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** previstas nesta cláusula
- b) elaborar e preparar seus livros, registros e relatórios de acordo com as práticas contábeis usualmente adotadas, aplicáveis à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- c) elaborar livros, registros e relatórios apropriados das transações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, de forma que reflitam correta e precisamente, e com nível de detalhamento razoável os ativos e os passivos da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- d) manter os livros, registros e relatórios acima referidos pelo período mínimo de 10 (dez) anos após o encerramento deste Contrato;
- e) cumprir a legislação aplicável.

PARÁGRAFO OITAVO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá providenciar, mediante solicitação a qualquer tempo da **CDC**, declaração escrita, firmada por representante legal, no sentido de ter a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** cumprido as determinações da presente cláusula.

PARÁGRAFO NONO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a reportar à **CDC**, por escrito, qualquer solicitação, explícita ou implícita, de qualquer vantagem pessoal, sabendo ou tendo razões para acreditar ser esta vantagem indevida, feita por empregado da **CDC** ou por qualquer pessoa para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, com relação ao objeto do presente contrato, ou a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta cláusula.

PARÁGRAFO DÉCIMO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a respeitar, cumprir e fazer cumprir, no que couber, o “Código de Ética” da **CDC**, disponível no link: <http://www.docasdoceara.com.br/codigo-de-etica>

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: O não cumprimento pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das Leis Anticorrupção e/ou do disposto nesta Cláusula será considerado um inadimplemento ao Contrato e conferirá à **CDC**, a seu exclusivo critério, o direito de, agindo de boa-fé, declarar a rescisão imediata do

mesmo, que culminará, automaticamente, na suspensão do cumprimento de quaisquer obrigações pela CDC sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** responsável por eventuais perdas e danos sofridos pela CDC e seus representantes em decorrência do descumprimento desta cláusula, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - DA SEGURANÇA NO TRABALHO E SAÚDE OCUPACIONAL

37.1. O atendimento às Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho é obrigação da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** nas atividades exercidas nas Instalações Portuárias, observando integralmente o disposto na Lei nº 6.514/77 e nas Normas Regulamentadoras aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obrigada a:

a) instalar sinalização de segurança nos pontos de escalação de trabalho, nos locais de operação, nos terminais e nas áreas arrendadas, devendo providenciar a confecção das placas ou faixas itinerantes para colocação em local visível para os trabalhadores na área das operações, contendo informações do produto a ser movimentado, cuidados a serem tomados, riscos da operação a serem evitados, equipamentos de proteção individual obrigatórios para a movimentação, telefones úteis e de emergência (Corpo de Bombeiros, Ambulância) e as informações de segurança necessárias para a realização das operações, bem como identificar as necessidades de sinalização em locais estratégicos;

b) exigir, quer por trabalhadores, quer pelos demais profissionais e visitantes de sua área, o uso de Equipamento de Proteção Individual (EPI) mínimo durante a permanência na zona primária do Porto Organizado, a saber: botas, capacete, colete reflexivo ou faixa reflexiva, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários de acordo com a natureza e o risco da operação que se realize.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O não cumprimento das disposições do “caput” sujeitará o infrator à aplicação, por parte da ANTAQ, das penas previstas no art. 47 da Lei nº 12.815/13, sem prejuízo de outras penalidades.

38. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DA INVALIDADE PARCIAL DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO

38.1. Caso alguma disposição deste Contrato vier a ser considerada nula ou inválida, tal fato não compromete automaticamente as demais disposições contratuais, as quais, a depender do caso, poderão manter-se em vigor.

39. CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

39.1. É vedado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** transferir o arrendamento ou realizar negócio jurídico que vise atingir a mesma finalidade deste Contrato, sendo nulo qualquer ato praticado em violação a este dispositivo, sem prévia autorização da ANTAQ e do Poder Concedente.

40. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - DO SUBARRENDAMENTO

40.1. É vedado o subarrendamento.

41. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A ANTAQ tem competência para arbitrar na esfera administrativa, mediante solicitação de qualquer das partes, conflitos envolvendo a administração do porto e a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** relativos à interpretação e à execução do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos são: Lei nº 12.815/2013, Lei nº 10.233/2001, Decreto nº 8.033/2013, Lei nº 8.987/1995, Lei nº 14.133/2021 e Resolução ANTAQ nº 127/2025.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Este contrato reger-se-á pelas cláusulas e condições nele acordadas pelas Partes, sem prejuízo da incidência das normas legais e regulamentares aplicáveis.

42. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO

42.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Capital da Seção Judiciária do Ceará, para dirimir

quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, sem prejuízo da submissão à ANTAQ para eventuais juízos de arbitragem.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente Contrato, em 2 (duas) vias, de igual teor e para um só efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

assinado eletronicamente por
Lucio Ferreira Gomes
Diretor Presidente
Companhia Docas do Ceará

assinado eletronicamente por
José Pereira Campos Júnior
Diretor Comercial
Companhia Docas do Ceará

assinado eletronicamente por
Sérgio Xavier de Lima Junior
Diretor Presidente
CMA Terminals do Brasil Ltda

assinado eletronicamente por
Marie-Lorraine Odette Ruth Metz
Diretora Jurídica
CMA Terminals do Brasil Ltda

TESTEMUNHAS:

CPF nº:

CPF nº:

ANEXO I (SEI Nº 10131045) - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA TOTAL DE 88.499,75 M², LOCALIZADA DENTRO DA ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DE FORTALEZA, A SER ARRENDADA TRANSITORIAMENTE, PARA COMPOSIÇÃO DE UM “TERMINAL ESPECIALIZADO DE CONTÊINERES E CARGA GERAL”.

O Documento SEI nº 10131045 contém: planta de localização, coordenadas dos vértices que compõem a área e tabela descritiva referente à área total de 88.499,75 m² (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa, setenta e cinco metros quadrados), composta das áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como: FOR 27B, FOR 35B e FOR 39.

ANEXO II (SEI Nº 10131063) - RELAÇÃO DOS BENS INTEGRANTES DA ÁREA TOTAL DE 88.499,75 M², LOCALIZADA DENTRO DA ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DE FORTALEZA, A SER ARRENDADA TRANSITORIAMENTE, PARA COMPOSIÇÃO DE UM "TERMINAL ESPECIALIZADO DE CONTÊINERES E CARGA GERAL".

O Documento SEI (10131063) contém a relação dos bens integrantes da área total de 88.499,75 m², (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa, setenta e cinco metros quadrados), localizada dentro da área do Porto Organizado de Fortaleza, composta das áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como: FOR 27B, FOR 35B e FOR 39, na forma descritiva das edificações presentes no documento.

Todos cientes do conteúdo deste documento que relaciona os bens integrantes da instalação portuária e das suas características gerais, conforme o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza.

**ANEXO III - TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DOS BENS INTEGRANTES
DA ÁREA TOTAL DE 88.499,75 M² LOCALIZADA DENTRO DA ÁREA DO PORTO
ORGANIZADO DE FORTALEZA, A SER ARRENDADA TRANSITÓRIAMENTE, PARA
COMPOSIÇÃO DE UM "TERMINAL ESPECIALIZADO DE CONTÊINERES E CARGA
GERAL**

De um lado, a **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC**, Autoridade Portuária do Porto Organizado de Fortaleza, com sede na Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza, no Estado do Ceará, CEP: 60.180-422, inscrita sob o CNPJ nº 07.223.670/0001-16, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Lucio Ferreira Gomes**, brasileiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 122.174.173-04, carteira de identidade nº 932127 SSP/CE, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, e por seu Diretor Comercial, **José Pereira Campos Júnior**, brasileiro, Contador, portador do CPF nº 005.463.543-86, carteira de identidade nº 94017013800 SSP/CE, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, e a empresa **CMA TERMINALS DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.691.713/0001-50, com sede na Avenida Paulista, nº 283, 12º andar, Ed. Santa Catarina, conjunto 121, Bela Vista, no Estado de São Paulo, CEP: 01.311-000, doravante denominada **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, neste ato representada por seu **Diretor Presidente, Sérgio Xavier de Lima Junior**, brasileiro, inscrito no CPF nº 936.978.724-00, carteira de identidade nº CP726346 DPFRJ, residente e domiciliado à Rua Marques de Inhambuque, nº 09, Vila Uberabinha, Moema, CEP: 04.514-020; por seu Diretor Financeiro, **Armando Carreira Simões**, brasileiro, inscrito no CPF nº 935.124.497-00, carteira de identidade nº 08156030-2/IFP, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, 2120, apto. 1001, Meireles, Fortaleza-CE, CEP: 60.165-120, e por sua Diretora Jurídica, **Marie-Lorraine Odette Ruth Metz**, brasileira, inscrita na OAB/SP nº 257.948, CPF nº 226.659.968-20, residente e domiciliada na Rua Oscar Freire, nº 2595, apartamento 64, Pinheiros, São Paulo/SP, tendo em vista o que consta no Processo nº **50900.001229/2024-71**, resolvem celebrar o presente, para fins de cumprimento do **Contrato de Transição nº 002/2025**, cujo objeto é o o arrendamento para exploração de instalação portuária, com utilização de área correspondente à 88.499,75 m² (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa e nove, setenta e cinco metros quadrados), para composição de um “Terminal especializado de contêineres e carga geral”, formada pelas áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como FOR 27, FOR 35B e FOR 39, sob administração da CDC, localizada em área operacional da poligonal do Porto de Fortaleza, conforme indicações e delimitações apresentadas no Anexo I (SEI nº 10131045) – Planta de localização da instalação portuária arrendada transitóriamente, envolvendo dispêndios da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** necessários à construção e operação voltada a movimentação de contêineres e carga geral:

Considerando que:

- a) O presente Termo integra o **Contrato de Transição nº 02/2025**, celebrado entre as partes, cujo prazo é de até **12 (doze) meses**, contado a partir do dia **24 de setembro de 2025**, ou até que se conclua o processo licitatório da área objeto do arrendamento, o que ocorrer primeiro;
- b) Compõe o referido contrato a **Relação de Bens** listada no **ANEXO II**, vinculados à instalação portuária objeto da cessão transitória;

As partes resolvem celebrar o presente **Termo de Arrolamento e Transferência de Bens**, que tem por finalidade formalizar a entrega, pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA** à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, dos bens constantes do referido Anexo II, os quais serão utilizados na área descrita na **Planta de Localização constante do ANEXO I**, para fins de movimentação e armazenagem de contêineres e carga geral, no âmbito do Contrato de Transição.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

assinado eletronicamente por
Lucio Ferreira Gomes
Diretor Presidente
Companhia Docas do Ceará

assinado eletronicamente por
José Pereira Campos Júnior
Diretor Comercial
Companhia Docas do Ceará

assinado eletronicamente por
Sérgio Xavier de Lima Junior
Diretor Presidente
CMA Terminals do Brasil Ltda

assinado eletronicamente por
Marie-Lorraine Odette Ruth Metz
Diretora Jurídica
CMA Terminals do Brasil Ltda



Documento assinado eletronicamente por **Lucio Ferreira Gomes, Diretor Presidente**, em 18/09/2025, às 23:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio Xavier de Lima Júnior, Usuário Externo**, em 19/09/2025, às 09:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Marie Lorraine Odette Ruth Metz Valverde, Usuário Externo**, em 19/09/2025, às 09:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE PEREIRA CAMPOS JÚNIOR, Diretor(a) Comercial**, em 19/09/2025, às 10:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0),
informando o código verificador **10272702** e o código CRC **2E098941**.



Referência: Processo nº 50900.001229/2024-71



SEI nº 10272702

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422
Telefone: 8532668846 - <http://www.docasdoceara.com.br/>