MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS

TERMO ADITIVO Nº 1

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 04/2020, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS, E A ELDORADO BRASIL CELULOSE LOGÍSTICA LTDA., COM INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS – ANTAQ E DA AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS S.A. - APS.

A UNIÃO, por intermédio do **MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS**, criado pela Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco R, 6º andar, CEP 70044-902, Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.582.441/0001-38, doravante denominado **PODER CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Secretário Nacional de Portos, Alex Sandro de Ávila, nomeado pela Portaria nº 3.157 da Casa Civil da Presidência da República de 6 de dezembro de 2023, publicada no DOU em 7 de dezembro de 2023, Seção 2, Página 1, brasileiro, casado, com matrícula do SIAPE nº 3369618;

ARRENDATÁRIA: ELDORADO BRASIL CELULOSE LOGÍSTICA LTDA., com sede na Avenida Av. Engenheiro Ismael Coelho de Souza, s/n, Armazém 33, Bairro Macuco Zona Portuária, no Município de Santos, Estado de São Paulo - SP, CEP - 11.015-315, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.457.145/0001-51, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por seus diretores Sr. Rodrigo Libaber, brasileiro, economista, e o Sr. Flávio da Rocha Costa, brasileiro, administrador.

INTERVENIENTES: AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS – ANTAQ, autarquia especial criada pela Lei n° 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEPN Quadra 514, Conjunto E, CEP 70760-545, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.903.587/0001-08, doravante denominada ANTAQ, neste ato representada pelo Diretor-Geral Substituto, Senhor Caio Farias, designado pelo Acórdão nº 114/2025-ANTAQ, publicado no Diário Oficial da União – D.O.U, de 20 de fevereiro de 2025, brasileiro, casado, Advogado; e

AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS S.A. – APS, com sede na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves s/nº, Bairro do Macuco, Santos, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 44.837.524/0001-07, neste ato representada pelo Diretor-Presidente Sr. Anderson Pomini,

brasileiro, casado, advogado.

1 - Considerando o disposto na Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, no Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, alterado pelo Decreto 9.048, de 10/5/2017 e na Portaria SNPTA/MINFRA nº 530, de 13 de agosto de 2019;

2 - Considerando que a Arrendatária apresentou pleito de expansão de área mediante o adensamento do berço nº 34, situado entre os cabeços 325 e 335, com área de 6.250m², o âmbito do Contrato de Arrendamento nº 04/2020;

3 - Considerando que o pleito de expansão de área mediante o adensamento do berço nº 34 no âmbito do Contrato de Arrendamento nº 04/2020 foi aprovado em caráter preliminar pelo PODER CONCEDENTE por meio do DESPACHO DECISÓRIO Nº 75/2023/SNPTA-MPOR, de 15/09/2023;

4 - Considerando que a ANTAQ, por meio do Acórdão nº 569-2024-ANTAQ de 24 de setembro de 2024, publicado no diário Oficial da União de 25 de setembro de 2024, aprovou o Estudo de Viabilidade Técnica Econômica e Ambiental - EVTEA referente ao adensamento do Berço nº 34, com os ajustes da Nota Técnica nº 80/2024/GPO/SOG, resultando no Valor Presente Líquido de R$ 3.336.789,00 (três milhões, trezentos e trinta e seis mil setecentos e oitenta e nove reais), data-base: mar/2024, e WACC (*Weighted Average Cost of Capital*) de 9,38%; bem como declarou a inexistência de riscos concorrenciais para a operação pleiteada e recomendou o ajuste proporcional do pagamento fixo do arrendamento;

5 - Considerando que, nos termos da análise realizada pela ANTAQ, o valor presente líquido decorrente do adensamento do Berço nº 34 poderá ser compensado em reequilíbrio futuro, quando da apuração do desequilíbrio contratual em razão dos investimentos previstos no Termo de Risco de Investimentos - TRI, fora da área arrendada, para a construção de um viaduto, de via periférica e de passarela de pedestres;

6 - Considerando que a substituição dos cabeços, das defensas marítimas e de implementação de melhorias do piso do cais do Berço nº 34 não gera ao arrendatário qualquer direito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato; e

7 - Considerando o que mais consta nos Processos Administrativos n° 50000.032124/2022-46 e n° 50300.022044/2022-06.

Resolvem as PARTES, de comum acordo, celebrar o presente TERMO ADITIVO, sujeitando-se às cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente TERMO ADITIVO a expansão da área objeto do Contrato de Arrendamento nº 04/2020, localizada no Porto Organizado de Santos, e o ajuste proporcional do valor do arrendamento fixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES NAS CLÁUSULAS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 04/2020

Ficam alteradas as subcláusulas 2.1.1; 9.2.1 item "I"; e 9.2.2, bem como incluído o item "iii" à subcláusula 1.3.1 do Contrato de Arrendamento nº 04/2020, as quais passam a ter a seguinte redação:

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

[...]

1.3.1 Integram o Contrato, para todos os efeitos legais e contratuais, os Anexos relacionados nesta Cláusula:

iii. Delimitação da área de expansão do berço 34 ao contrato de arrendamento com

identificação das coordenadas geográficas - entre 23º58’7.37’’S 46º17’52.25’’O e 23º58’14.19’’S 46º17’46.66’’O, no anexo doc. 6 (6067816):

2. ÁREAS E INFRAESTRUTURA PÚBLICAS DO ARRENDAMENTO

[...]

2.1.1. A área total do Arrendamento, cujo código de identificação é STS14, localizada no Porto de Santos, possui 50.800 m² (cinquenta mil e oitocentos metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados na movimentação e armazenagem de carga geral, especialmente celulose, conforme regras previstas no Contrato e em seus Anexos.

9. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE DE VALORES

[...]

9.2.1. A Arrendatária deverá pagar à Administração do Porto os seguintes Valores do Arrendamento:

I - R$ 227.512,51 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e doze reais e cinquenta e um centavos) por mês, a título de **Valor do Arrendamento Fixo** , pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento** e pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**; e

CLÁUSULA TERCEIRA – DA OBRIGAÇÃO DA ARRENDATÁRIA

A Arrendatária assumirá, sem prejuízo das demais obrigações anteriormente assumidas, as obrigações descritas nos parágrafos a seguir:

Parágrafo Primeiro

Responsabilidade operacional, de manutenção e de conservação do Berço nº 34.

Parágrafo Segundo

Realizar a substituição dos cabeços de amarração, das defensas de atracação e de implementação de melhoria no piso do cais do Berço 34.

Parágrafo Terceiro

Implementar os investimentos tratados no Parágrafo Segundo desta Cláusula no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura deste Termo Aditivo.

Parágrafo Quarto

A implementação dos investimentos tratados no Parágrafo Segundo desta Cláusula não ensejará qualquer direito à arrendatária de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA EQUALIZAÇÃO DO SALDO CONTRATUAL

O VPL de R$ 3.336.789,00 (data-base: mar/2024), decorrente do adensamento Berço nº 34, deve ser compensado, devidamente atualizado, conforme item 5.4 do Acórdão nº 569-2024-ANTAQ.

Parágrafo primeiro

Caso a ANTAQ não promova a compensação que trata o caput, referente aos novos investimentos imediatos e urgentes, realizados fora da área arrendada, mediante Termo de Risco de Investimento - TRI, para a construção de um viaduto, de via periférica e de passarela de pedestres, a arrendatária deverá realizar o pagamento imediato do Valor Presente Líquido - VPL de R$ 3.336.789,00 (três milhões, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais), na data-base de março/2024, independentemente de interpelação judicial, garantindo, contudo, à Arrendatária o direito ao contraditório e ampla defesa.

Parágrafo segundo

O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizado pela ANTAQ de forma a neutralizar os impactos advindos do adensamento do berço nº 34 e dos investimentos previstos no Termo de Risco de Investimentos - TRI, calculados por meio do Valor Presente Líquido - VPL, do Fluxo de Caixa Marginal e a Taxa de desconto definida pela ANTAQ, se outra não houver sido estipulada no Contrato de Arrendamento conforme demonstrado no Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA original.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente termo aditivo entrará em vigor a partir da data de sua última assinatura.

CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais Cláusulas e condições do Contrato de Arrendamento nº 04/2020.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida do presente termo aditivo na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo PODER CONCEDENTE na forma do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

Assim, nos termos propostos, os representantes das partes assinam o presente instrumento, acompanhado de 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

ALEX SANDRO DE ÁVILA
Secretário Nacional de Portos - SNP/MPOR
PODER CONCEDENTE

RODRIGO LIBABER
Eldorado Brasil Celulose Logística Ltda.
ARRENDATÁRIA

FLÁVIO DA ROCHA COSTA
Eldorado Brasil Celulose Logística Ltda.
ARRENDATÁRIA

CAIO FARIAS
Diretor-Geral Substituto da Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ

INTERVENIENTE

ANDERSON POMINI
Diretor-Presidente da Autoridade Portuária de Santos S.A. - APS
INTERVENIENTE

TESTEMUNHAS:

BRUNO NERI DA SILVA
Matrícula SIAPE nº 1320184

IGOR MATTOS PORDEUS
Matrícula SIAPE nº 1974560

Documento assinado eletronicamente por **Igor Mattos Pordeus**, **Coordenador-Geral**, em 11/04/2025, às 15:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Bruno Neri da Silva**, **Diretor(a) do Departamento de Novas Outorgas e Políticas Regulatórias Portuárias**, em 14/04/2025, às 11:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO DA ROCHA COSTA**, **Usuário Externo**, em 14/04/2025, às 13:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO LIBABER**, **Usuário Externo**, em 14/04/2025, às 16:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Anderson Pomini**, **Usuário Externo**, em 16/04/2025, às 11:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Caio Cesar Farias Leoncio**, **Usuário Externo**, em 16/04/2025, às 18:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Alex Sandro de Ávila**, **Secretário Nacional de Portos**, em 28/04/2025, às 10:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, 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?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9615727** e o código CRC **64460BAA**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco R, Ed. Anexo Oeste - Bairro Zona Cívico Administrativa
Brasília/DF, CEP 70044-902
Telefone: