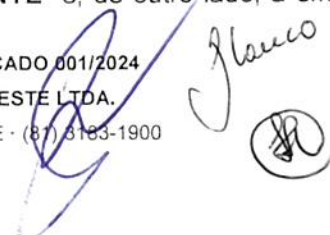


CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº 2025/111/00
PROCESSO LICON Nº 160/2025
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº 001/2024
SEI Nº 0060800032.002683/2025-53



CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº 2025/111/00
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA PORTO DO RECIFE S.A., E A
EMPRESA FERTILIZANTES DO NORDESTE
LTDA., NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, a **PORTO DO RECIFE S.A.**, Sociedade de Economia Mista de Direito Privado vinculada a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Pernambuco, criada pela Lei Estadual nº 11.735, de 30 de dezembro de 1999, com seu Estatuto aprovado pelo Decreto Estadual nº 22.645, de 19 de setembro de 2000, publicado no Diário Oficial do Estado na sua edição de 20 de setembro de 2000, com ata de constituição registrada em data de 27 de abril de 2001 e alterada em 11 de junho de 2008, conforme registro de nº 20078149789, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 26300011999 – Protocolo nº 010387420, com sede à Praça Comunidade Luso Brasileira nº 70, Bairro do Recife, Recife/PE, CEP: 50030-280, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.417.870/0001-11, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. **PAULO CORRÊA NERY DA FONSECA**, brasileiro, casado, advogado, administrador de empresas, residente e domiciliado à Av. Boa Viagem, nº 5526, apto. 501, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.030-000, portador da cédula de identidade RG nº 2.594.194 – SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 625.315.814-72, nomeado através da 195ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da Porto do Recife S.A., com endereço profissional na sede da **CONTRATANTE** e, de outro lado, a empresa



Paulo

FERTILIZANTES DO NORDESTE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.674.202/0002-73, com filial na Rua Dr. Ascânio Peixoto, nº 100, Bairro do Recife, Recife-PE, CEP: 50.030-290, doravante denominada **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, neste ato representada por seus procuradores, Sra. **LUCIANA SILVA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, supervisora administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 684908-7/SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 048.454.334-27, residente e domiciliada na Rua João Leite, nº 343, Mangueira, Recife/PE e Sr. **GLAUCO CLAUDINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente de unidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.663.721 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.310.659-34, residente e domiciliado na Rua Doutor Ascânio Peixoto, nº 100, Recife/PE, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo LICON nº 160/2025, resolvem celebrar o presente Contrato de Transição nº 2025/111/00, com fundamento na Lei nº 12.815/2013, Lei nº 13.303/2016, Resolução Normativa nº 127 - ANTAQ, de 08 de abril de 2025, Acórdão nº 72/2025 (processo nº 50.300.020498/2024 - 04) e **Deliberação - DG nº 40-2025 - ANTAQ** (Ofício nº 37/2025/SGO/ANTAQ), na Lei 13.303/16 no que tange, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS ANEXOS AO CONTRATO

Integram este Instrumento os seguintes anexos:

- ANEXO I: Planta de Localização da Instalação Portuária Arrendada Transitoriamente
- ANEXO II: Relação dos Bens/Memorial Descritivo
- ANEXO III: Termo de Arrolamento de Bens

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO, DA ÁREA E DO PRAZO DO CONTRATO (art. 5º, I, Lei nº 12.815/2013)

Constitui objeto do presente Instrumento o Arrendamento Transitório pela **PORTO DO RECIFE S.A.** à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, da instalação portuária indicada no parágrafo primeiro desta cláusula segunda, para sua exploração, em caráter transitório, nos termos previstos neste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A instalação portuária referida no cáput encontra-se dentro da área do Porto Organizado do Recife, sob administração da **PORTO DO RECIFE S.A.**, correspondendo à área total de 11.059,73 m² (onze mil, cinquenta e nove metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), caracterizada no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto do Recife S/A como "Local PDZ 3B - Pátio 1B", perfil de carga multipropósito, destinada à atividades afetas às operações, voltadas para operações portuárias de armazenagem, incluindo recepção e expedição de cargas



preferencialmente de fertilizantes e subprodutos., conforme indicações e delimitações constantes da Planta de Localização da Instalação Portuária - Anexo I.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O prazo do presente Instrumento é de até 1 (um) ano, com início de vigência em 13/12/2025 e término em 12/12/2026, improrrogáveis, ou até que se encerre o processo licitatório da área em questão, 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 regulatórias previstas neste Contrato e nas normas da Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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 60 (sessenta) dias, com exceção daquelas instalações que armazenam e/ou movimentam petróleo, seus derivados, gás natural ou biocombustíveis que, em face da peculiaridade das cargas movimentadas terão 100 (cem) dias para devolução da área objeto do arrendamento transitório.

PARÁGRAFO QUARTO: Ao final do prazo contratual a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá devolver o objeto do arrendamento no prazo de até 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO QUINTO: Deverá haver compatibilidade entre o prazo de desocupação da área por decorrência do advento contratual, com o prazo indicado na cláusula segunda, parágrafo terceiro deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODO, DA FORMA E DAS CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO (art. 5º, II, Lei nº 12.815/2013)

A instalação portuária objeto do presente Contrato deverá ser operada, conservada e explorada por conta e risco da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, e mediante os termos da Lei nº 12.815/2013 referentes ao trabalho portuário e à pré-qualificação de operador portuário.

A Arrendatária Transitória fica autorizada a armazenar, diretamente na instalação portuária especificada no §1º da Cláusula Segunda do presente Contrato de Transição 2025/111/00, as cargas que importar, dispensando-se o prévio armazenamento em áreas sob a administração da Porto do Recife S.A., desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

CONTRATO Nº 2025/111/00 – PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 001/2024

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA: FERTILIZANTES DO NORDESTE LTDA.

Praça Comunidade Luso Brasileira, 70 - Bairro do Recife - Recife - PE - (81) 3183-1900

I – a instalação portuária utilizada para o armazenamento esteja regularmente alfandegada enquanto recinto, nos termos do disposto na Portaria RFB nº 143, de 11 de fevereiro de 2022, e demais normas complementares expedidas pela Receita Federal do Brasil, devendo a Arrendatária comprovar à Porto do Recife S.A. o atendimento de tal condição;

II – o armazenamento se dê em conformidade com o disposto no Regulamento Aduaneiro (Decreto nº 6.759, de 5 de fevereiro de 2009), especialmente quanto aos procedimentos de controle aduaneiro, fiscalização e segurança da carga;

III – sejam observadas as normas e diretrizes estabelecidas pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, bem como as regras específicas do Contrato de Transição e dos instrumentos normativos aplicáveis à exploração transitória da instalação portuária;

IV – a Arrendatária Transitória mantenha atualizadas todas as licenças, autorizações e certificações exigidas pelos órgãos competentes para a operação e armazenamento de cargas, responsabilizando-se integralmente por eventuais infrações administrativas, fiscais ou aduaneiras decorrentes de sua atuação

CLÁUSULA QUARTA - DOS PARÂMETROS DEFINIDORES DA QUALIDADE DA ATIVIDADE PRESTADA (art. 5º, III, Lei nº 12.815/2013)

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a manter os padrões de qualidade implantados no Terminal, bem como as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes e relativas ao objeto deste Instrumento Contratual.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO, DAS TARIFAS PRATICADAS E DOS CRITÉRIOS DE REVISÃO (art. 5º, IV, Lei nº 12.815/2013)

Dá-se ao presente Instrumento, conforme a proposta da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, datada de 18/12/2025, o valor global de R\$ 519.596,52 (quinhentos e dezenove mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos), correspondente ao valor mensal de mensal de R\$ 43.299,71 (quarenta e três mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos) multiplicado por 12 períodos de 30 (trinta) dias,

Os valores acima pactuados tem como data base o dia da proposta, datada de 18/12/2025.

Por força do presente instrumento, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pagará à **PORTO DO RECIFE S.A.**, a partir do dia 13/12/2025, os preços a seguir estipulados:



I. Pelo arrendamento da Instalação Portuária, parcelas mensais:

a) Relativamente à área descoberta de 11.059,73 m² (onze mil, cinquenta e nove metros e setenta e três centímetros quadrados), o valor de R\$ 3,91 (três reais e noventa e um centavos), equivalente a parcelas periódicas mensais de R\$ 43.299,71 (quarenta e três mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos) perfazendo um valor global de R\$ 519.596,52 (quinhentos e dezenove mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos).

Calculado conforme abaixo:

$$VMM = P \times A$$

$$VMG = VMM \times PCM$$

Onde:

P = preço mensal por metro quadrado;

A = área indicada no PDZ 2021, alterado pela Portaria nº 122/2024, como PDZ 3 B (Pátio 1B);

VMM: valor mínimo mensal

VMG: valor mínimo global

PCM: prazo contratual em meses.

II. Pela utilização dos demais serviços portuários colocados pela **PORTO DO RECIFE S.A.** à disposição da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**:

Os valores tarifários cabíveis e, previstos na Tarifa do Porto do Recife vigente à época de sua incidência, acrescidas dos respectivos adicionais, em especial os valores previstos na Tabela I - Utilização da Infraestrutura de Acesso Aquaviário, Tabela II - Utilização das Instalações de Acostagem e Tabela III - Utilização da Infraestrutura Terrestre (quando de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**), que deverão ser pagas ao tempo, modo e conforme as condições previstas na Tarifa Portuária vigente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os valores estipulados anteriormente serão cobrados mediante procedimentos e prazos mensais de cobranças estabelecidos pela **PORTO DO RECIFE S.A.** Ao término de cada período de 30 (trinta) dias, a contar do dia 13/12/2025, a **PORTO DO RECIFE S.A.** emitirá a fatura correspondente ao valor devidos pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, cabendo à mesma efetuar o pagamento em até 8 (oito) dias, após emissão da fatura.



PARÁGRAFO SEGUNDO: Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Instrumento, o débito apurado, corrigido pela variação do IPCA, será acrescido do valor correspondente a 2% (dois por cento) de multa, mais juros de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia, nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento ou regulamentos específicos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Excetuadas as tarifas de serviço, o valor cobrado dos usuários como contrapartida às atividades prestadas poderá ser livremente estabelecido pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, sendo vedada qualquer cobrança abusiva ou discriminatória ou que possa configurar infração da ordem econômica.

PARÁGRAFO QUARTO: A empresa não estará sujeita ao pagamento das taxas de armazenagem na área/instalação, entretanto pagará à **PORTO DO RECIFE S/A** todos os serviços que porventura requisitar, de acordo com as taxas e regras da tarifa portuária vigente na data da realização dos serviços.

CLÁUSULA SEXTA - DOS INVESTIMENTOS (art. 5º, V, Lei nº 12.815/2013)

Os recursos necessários à exploração da instalação portuária arrendada, a exemplo de despesas necessárias à manutenção da instalação portuária ou bens integrantes, que ocorrerem durante o prazo de vigência deste Contrato, devem ser aplicados por conta e risco da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, não cabendo indenização.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Mediante prévia autorização da **PORTO DO RECIFE S.A.**, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** poderá realizar investimentos emergenciais necessários para atender exigências de saúde, segurança ou ambientais impostas por determinação regulatória, hipótese em que a ANTAQ indicará os parâmetros para o cálculo de eventual indenização em face da não depreciação do investimento no prazo de vigência contratual, caso aplicável no caso concreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Qualquer investimento não previsto neste Contrato deverá ser instruído com especificações técnicas e projeto básico de engenharia, juntamente com a manifestação das autoridades envolvidas, quando couber, e submetido à análise da **PORTO DO RECIFE S.A.**, que o encaminhará para aprovação da ANTAQ.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ao final das obras ou construções realizadas, deverão ser entregues à **PORTO DO RECIFE S.A.** as memórias de cálculo, desenhos e especificações do projeto executivo conforme construído.



CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS (art. 5º, VI, Lei nº 12.815/2013)

I. São direitos dos usuários:

- a) 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, cortesia na sua prestação e modicidade de preços, conforme definido nas normas da ANTAQ;
- b) Obter e utilizar o serviço com liberdade de escolha entre prestadores do porto organizado;
- c) Receber da **PORTO DO RECIFE S.A.** e da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** informações para a defesa de interesses individuais e coletivos;
- d) Levar ao conhecimento dos órgãos de fiscalização competentes às irregularidades de que tenham conhecimento, na execução deste Contrato;
- e) Ser atendidos com cortesia pelos prepostos da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e pelos agentes de fiscalização e da **PORTO DO RECIFE S.A.** e ANTAQ;
- f) Receber da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus preços.

II. São deveres dos usuários:

- a) Atuar com urbanidade no tratamento com o prestador de serviços;
- b) Pagar os valores cobrados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA PERANTE O PODER CONCEDENTE, A ANTAQ, A PORTO DO RECIFE S.S. E A TERCEIROS (art. 5º, VII, Lei nº 12.815/2013)

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 **PORTO DO RECIFE S.A.**, ao Poder Concedente, à ANTAQ e a terceiros no exercício da execução das atividades



decorrentes da exploração portuária, não sendo imputável à PORTO DO RECIFE S.A., à ANTAQ ou ao Poder Concedente qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA ANTAQ E DA PORTO DO RECIFE S.A. (art. 5º, VII, Lei nº 12.815/2013)

I. Incumbe à PORTO DO RECIFE S.A. e à ANTAQ fiscalizar de forma permanente, conjunta e individualmente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, no aplicável ao arrendamento, às leis, aos regulamentos do Porto, às normas editadas pela ANTAQ e ao Contrato.

II. Incumbe, ainda, à PORTO DO RECIFE S.A.:

- a) a manutenção das condições de acessibilidade às áreas e instalações portuárias designadas no contrato;
- b) o cumprimento e imposição do cumprimento das disposições legais e contratuais aplicáveis aos serviços prestados ou atividades desenvolvidas no contrato;
- c) o acompanhamento e fiscalização do contrato, sem prejuízo da atuação da ANTAQ;
- d) o encaminhamento à ANTAQ e ao poder concedente de cópia do contrato e seus aditamentos, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua celebração;
- e) o cumprimento e imposição do cumprimento das exigências relativas à segurança e à proteção do meio ambiente;
- f) a prestação, no prazo estipulado, das informações requisitadas pela ANTAQ no exercício de suas atribuições.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA (art. 5º, VII, Lei nº 12.815/2013)

Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA:

- a) observar as condições de conservação, manutenção, recuperação e reposição dos equipamentos e bens associados ao arrendamento, bem como seu inventário e registro, que deverão ser devidamente atualizados;



- b) responsabilizar-se por danos ambientais ou de outra ordem causados a terceiros em decorrência das atividades desenvolvidas;
- c) a manutenção das condições de segurança operacional e de proteção ambiental em conformidade com as normas em vigor, respeitado o regulamento de exploração do porto;
- d) dar livre acesso aos agentes credenciados da **PORTO DO RECIFE S.A.** e da ANTAQ às áreas e instalações portuárias designadas no contrato para fins de fiscalização e outros procedimentos;
- e) observar a programação aprovada pela **PORTO DO RECIFE S.A.** para atracação desembarcações, respeitando-se o regulamento de exploração do porto;
- f) utilizar-se de maneira adequada as áreas e instalações dentro dos padrões de qualidade e eficiência, de forma a não comprometer as atividades da **PORTO DO RECIFE S/A**;
- g) realizar investimentos necessários à execução do contrato às suas expensas, mediante anuência da **PORTO DO RECIFE S.A.**, sem direito à indenização;
- h) utilizar-se de equipamentos e instalações móveis e removíveis, de modo a preservar as condições iniciais do local e possibilitar a sua imediata remoção, ao término do contrato ou quando determinada pela **PORTO DO RECIFE S.A.**;
- i) responsabilizar-se por prejuízos causados à **PORTO DO RECIFE S.A.**, aos usuários ou a terceiros, independentemente da fiscalização exercida pelos órgãos competentes;
- j) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Contrato;
- k) manter garantia voltada à plena execução deste Contrato, nos termos do inc. V do art. 69 da Lei nº 13.303/ 2016, e da Lei 12.815/13;
- l) manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, de todas as condições de habilitação e qualificação exigíveis daqueles que contratam com a Administração, nos moldes do inciso IX do art. 69 da Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016;
- m) obedecer aos critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade do serviço;



- n) adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pela **PORTO DO RECIFE S.A.**, ANTAQ e pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de polícia e demais autoridades com atuação no Porto do Recife;
- o) garantir o acesso, pelas autoridades da **PORTO DO RECIFE S.A.**, pela ANTAQ, pelo Poder Concedente e pelas demais autoridades que atuam no setor portuário às instalações portuárias;
- p) prestar dados e informações de interesse da **PORTO DO RECIFE S.A.**, da ANTAQ e das demais autoridades no Porto do Recife, inclusive as de interesse específico da defesa nacional, para efeitos de mobilização;
- q) dar ampla e periódica divulgação dos preços regularmente praticados de atividades inerentes, acessória, complementares e projetos associados aos serviços prestados nas suas instalações portuárias, na forma ou veículo a ser estabelecido pela **PORTO DO RECIFE S.A.**;
- r) fornecer mensalmente à **PORTO DO RECIFE S.A.**, no prazo de 5 (cinco) dias contados do encerramento do período, relatório contendo dados segmentados relativos ao volume de movimentação de carga;
- s) submeter-se à arbitragem da ANTAQ em caso de conflitos de interpretação e execução deste Contrato;
- t) adotar medidas visando evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente em decorrência da implantação ou exploração do empreendimento;
- u) contratar seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a **PORTO DO RECIFE S.A.**, os usuários e terceiros, bem como seguro do patrimônio arrendado;
- v) contratar seguro de acidentes pessoais, para cobertura de acidentes de trabalho aos colaboradores e empregados envolvidos na prestação dos serviços decorrentes deste contrato;
- w) manter a integridade dos bens patrimoniais afetos ao arrendamento, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- x) prestar contas dos serviços à **PORTO DO RECIFE S.A.**, à ANTAQ e aos demais órgãos públicos competentes;

- y) fornecer, à **PORTO DO RECIFE S.A.** e à ANTAQ, a lista de serviços regularmente oferecidos e submeter, para aprovação, aqueles não previstos no contrato de transição, com as respectivas descrições e preços de referência;
- z) prestar serviço adequado aos usuários, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrer em abuso de poder econômico;
- aa) manter as condições de segurança operacional, de acordo com as normas em vigor, bem como comprovar o cumprimento do ISPS-Code;
- ab) garantir a prestação continuada do serviço, salvo interrupção causada por caso fortuito ou força maior, comunicando imediatamente a ocorrência do fato à **PORTO DO RECIFE S.A.**;
- ac) oferecer aos usuários todos os serviços prestados no contrato de transição;
- ad) fornecer, à **PORTO DO RECIFE S.A.** e à ANTAQ, quando solicitados, os dados e informações relativos à composição dos custos dos serviços;
- ae) assumir a responsabilidade pela inexecução ou execução deficiente dos serviços prestados;
- af) assumir a integral responsabilidade por todos os riscos inerentes às atividades previstas neste Contrato ou por ela desempenhadas na instalação portuária objeto deste arrendamento;
- ag) respeitar e fazer cumprir as normas vigentes de segurança do trabalho;
- ah) Cumprir todas as normas da ANTAQ sobre a prestação dos serviços portuários;
- ai) A adoção e o cumprimento das medidas de fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA REVERSÃO DOS BENS (art. 5º, VIII, Lei nº 12.815/2013)

Os bens vinculados ao presente Contrato de Transição sofrerão o encargo da reversibilidade, de modo que aqueles que porventura carreguem a mácula de reversibilidade, por força legal ou contratual, serão considerados no âmbito deste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os bens integrantes da instalação portuária, incluindo aqueles mencionados do "caput", serão transferidos à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** mediante a assinatura



de Termo de Arrolamento – Anexo III, concomitantemente à celebração deste Contrato, de modo que ao fim de sua vigência os bens reversíveis serão devolvidos à **PORTO DO RECIFE S.A.**, gratuita e automaticamente, com a celebração de Termo de Entrega e Recebimento, assinado pelas partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os bens reversíveis deverão ser entregues em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração, caso contrário a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** indenizará a **PORTO DO RECIFE S.A.** pelos prejuízos causados, devendo a indenização ser calculada nos termos legais.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Será precedida vistoria dos bens que integram o Contrato de Transição quando do momento da reversão dos bens, cabendo a lavratura de termo de devolução de bens, quando da ocorrência da devolução, com a indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL (art. 5º, IX, Lei nº 12.815/2013)

O objeto do presente Contrato não poderá ser alterado, expandido ou modificado sem a prévia autorização do Poder Concedente.

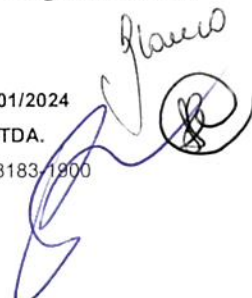
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FORMA DE FISCALIZAÇÃO (art. 5º, X e XV, Lei nº 12.815/2013)

A **PORTO DO RECIFE S.A.** 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 12.815/13, Lei nº 10.233/01, Decreto nº 8.033/13 e demais dispositivos pertinentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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, no âmbito de suas respectivas atribuições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS (art. 5º, XI, Lei nº 12.815/2013)

Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Transição, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá apresentar à **PORTO DO RECIFE S.A.**, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de sua assinatura, sob pena de sua nulidade, comprovação de prestação de garantia em alguma das modalidades admitidas em direito, da seguinte forma:



a) com relação ao contrato celebrado: o correspondente à três vezes o valor da remuneração mensal contratado no importe de R\$ 129.899,13 (Cento e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e treze centavos).

b) com relação à movimentação de mercadorias: antes do início de cada operação, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** prestará garantia para os serviços que ela requisitou à **PORTO DO RECIFE S.A.** e para aqueles pelos quais será responsável pelo pagamento, no valor correspondente às tarifas aplicadas aos volumes a serem movimentados, a preços atualizados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir do dia 13/12/2025 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 **PORTO DO RECIFE S.A.** e à ANTAQ cópias das referidas apólices.

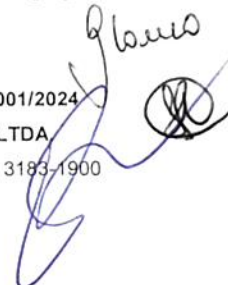
PARÁGRAFO SEGUNDO: Todas as apólices de seguros a serem contratados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverão conter cláusula de renúncia aos direitos de subrogação contra o Poder Concedente, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, e conterão cláusulas estipulando que não serão canceladas e nem terão alteradas quaisquer de suas condições, sem prévia autorização escrita do Poder Concedente.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula que exime a **PORTO DO RECIFE S.A.**, a ANTAQ e o Poder Concedente de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro.

PARÁGRAFO QUARTO: Na escolha da modalidade de garantia de cartas de fiança e seguro-garantia, os respectivos documentos e apólices deverão ter vigência mínima de 01 (um) ano a contar da data de celebração deste instrumento, sendo de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o prazo contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: Sem prejuízo das demais hipóteses previstas 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;
- c) Nos casos de devolução dos bens reversíveis ao arrendamento em desconformidade com as exigências estabelecidas no Contrato;
- d) Quando a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES PELA INEXECUÇÃO DAS ATIVIDADES (art. 5º, XII, Lei nº 12.815/2013)

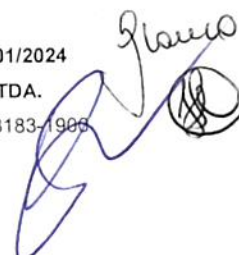
A inexecução total ou parcial deste Instrumento ensejará a sua rescisão unilateral pela **PORTO DO RECIFE S.A.**, sem direito a indenização, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Sexta, sem prejuízo das penalidades previstas no presente Contrato, na Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, na Lei nº 12.815/13 e nas Resoluções da ANTAQ.

PARÁGRAFO ÚNICO: A inexecução do Instrumento, 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 Instrumento, assim como aos pagamentos emergentes do Contrato, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e aceitos pela **PORTO DO RECIFE S.A.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO (art. 5º, XVIII, Lei nº 12.815/2013)

A **PORTO DO RECIFE S.A.** poderá rescindir este Instrumento, após consulta 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:

- a) desvio de objeto da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- b) dissolução da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- c) subarrendamento;
- d) atraso de 2 (dois) pagamentos pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, mensais e sucessivos;



- e) declaração de falência ou requerimento de recuperação judicial;
- f) interrupção da execução do Contrato sem causa justificada;
- g) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- h) descumprimento pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** de decisões judiciais inerentes ao objeto do Contrato;
- i) ocupação e/ou utilização de área, além daquela estabelecida neste Instrumento;
- j) ocorrência do estabelecido na Cláusula de Inexecução;
- k) imprecisões nas informações sobre quantidade movimentadas;
- l) pela conclusão do processo licitatório da área em questão.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando da extinção do presente Contrato e da devolução do objeto contratual, a área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto à instalação portuária e se encontrar em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da **PORTO DO RECIFE S.A.**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA OBRIGATORIEDADE DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES (art. 5º, XIV, Lei nº 12.185/2013)

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deve prestar todas as informações solicitadas pelos agentes da **PORTO DO RECIFE S.A.**, do Poder Concedente, da ANTAQ, e demais autoridades que atuam no setor portuário, permitindo-lhes o exame de todas as informações, operacionais e estatísticas, concernentes à prestação dos serviços vinculados ao arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO ACESSO ÀS INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS (art. 5º, XVI, Lei nº 12.185/2013)

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá permitir o acesso às instalações portuárias objeto do presente Contrato aos agentes da **PORTO DO RECIFE S.A.**, do Poder Concedente, da ANTAQ, e das demais autoridades que atuam no setor portuário, que por força de suas atividades funcionais necessitem promover alguma vistoria ou inspeção local.



PARÁGRAFO ÚNICO: A ANTAQ poderá disciplinar a utilização em caráter excepcional, por qualquer interessado, da instalação portuária objeto do contrato, assegurada a remuneração adequada ao seu titular.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS PENALIDADES (art. 5º, XVII, Lei nº 12.185/2013)

A permanência das ocupações após o fim da vigência do Contrato, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, obriga a **PORTO DO RECIFE S.A.** a impor as seguintes ações ou sanções à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA:**

I - aplicação de multa diária, estipulada em contrato, enquanto a pendência for verificada;

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

III - o impedimento da celebração de novas contratações com a **PORTO DO RECIFE S.A.**, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As multas estabelecidas poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente com as demais penalidades sendo considerado, quando de sua aplicação, o princípio da proporcionalidade entre a gravidade da infração e a graduação da penalidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A base de cálculo para a multa será de 1% a.m. (um por cento ao mês). Sendo aplicados "pro-rata" sobre o valor da prestação mensal do contrato de transição.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento da multa não desobriga a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.

PARÁGRAFO QUARTO: A aplicação das penalidades dar-se-á sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.**

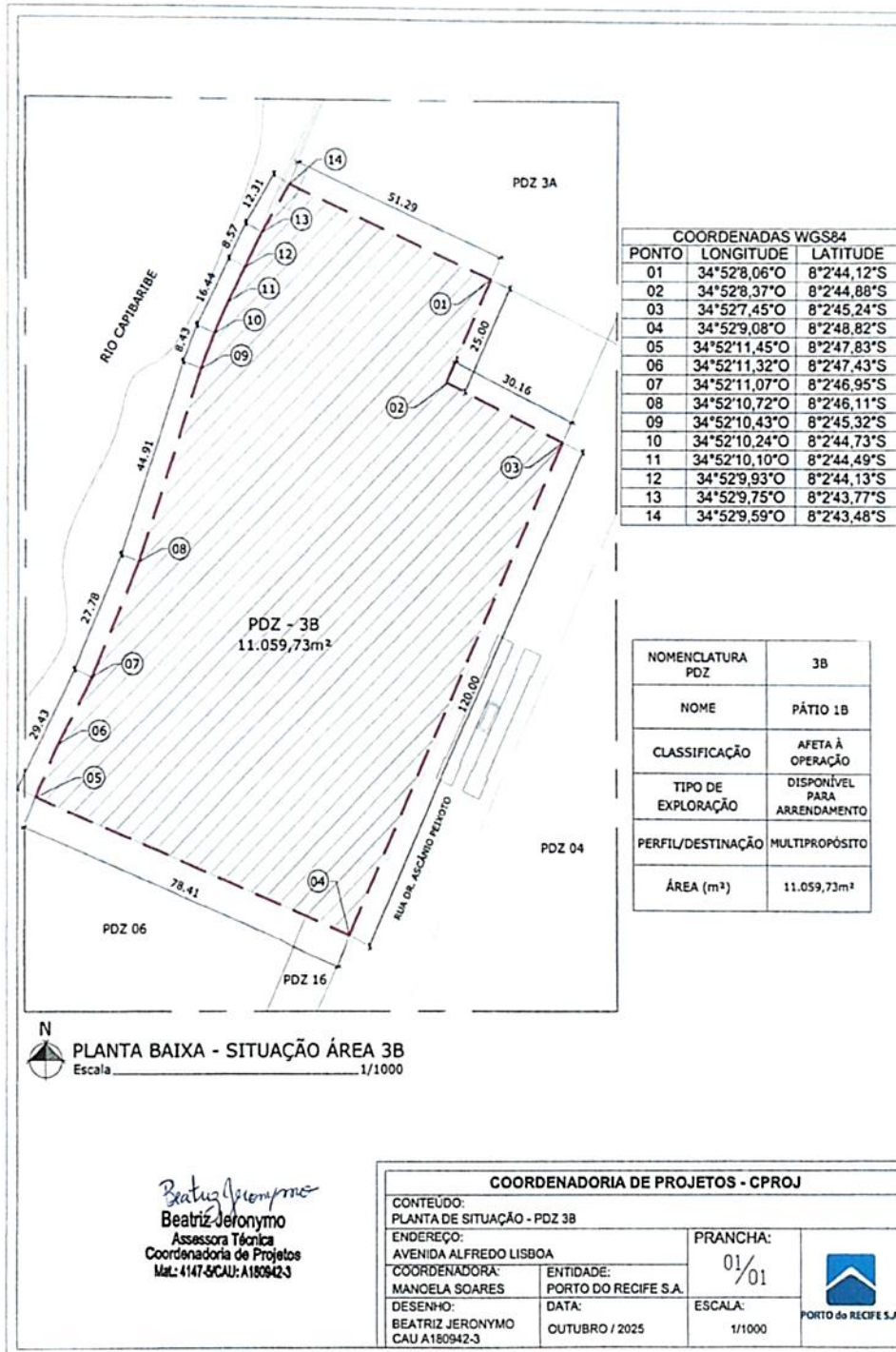
PARÁGRAFO QUINTO: A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pagará a multa pecuniária, no prazo de 08 (oito) dias da data da expedição do boleto bancário.



CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO (art. 5º, XVIII, Lei nº 12.185/2013)

Fica eleita a Cidade do Recife/PE, como foro para discussão de quaisquer ações judiciais, ficando desde já expressa a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Anexo I - Planta de Localização da Instalação Portuária Arrendada Transitoriamente



CONTRATO Nº 2025/111/00 – PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 001/2024
ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA: FERTILIZANTES DO NORDESTE LTDA.
Praça Comunidade Luso Brasileira, 70 - Bairro do Recife - Recife - PE · (81) 3183-1900
17 / 22

Anexo II - Relação dos Bens/Memorial Descritivo

RELAÇÃO DE BENS/MEMORIAL DESCRITIVO

PDZ - 3B - PÁTIO 01B

1. OBJETIVO;

O presente Memorial Descritivo tem por fim o arrendamento transitório da área constante no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento - PDZ- 3B Pátio 01B.

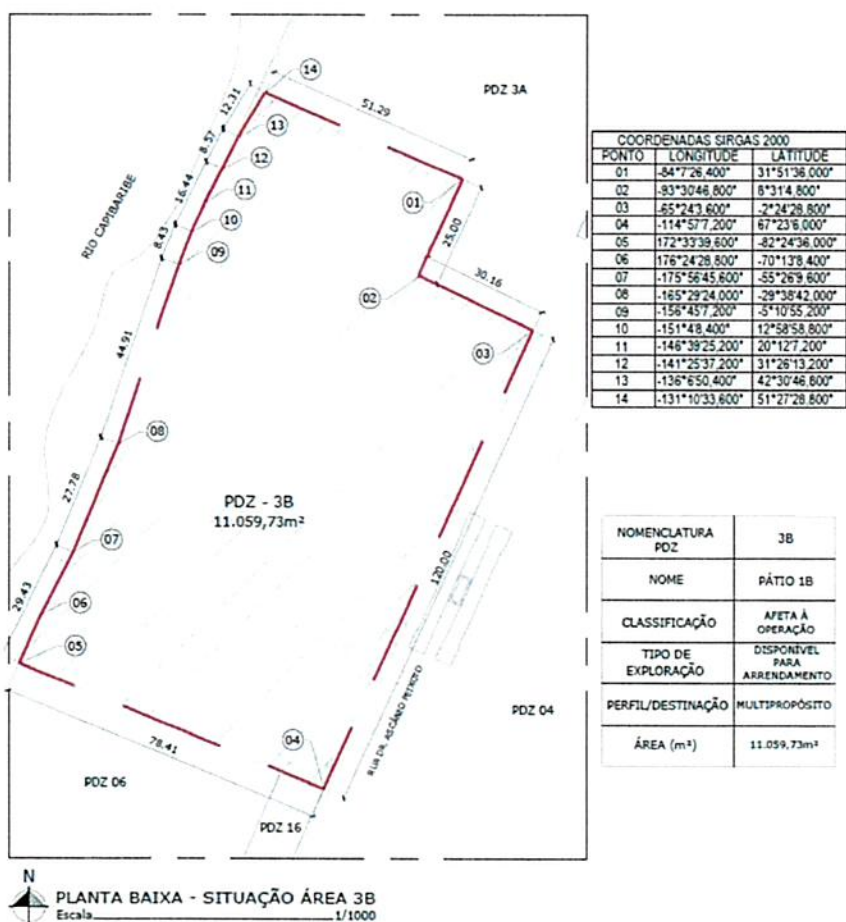


Figura 1 - PDZ - 3B Pátio 01B

2. LOCALIZAÇÃO E DADOS DO IMÓVEL;

O PDZ - 3B encontra-se estrategicamente posicionado na zona primária do Porto do Recife.

- **Área Total:** 11.059,73 m²;
- **Acesso:** Através da Avenida Portuária S/N, zona primária do Porto do Recife;
- **Ponto de Referência:** Entre o Portão Principal e Balança Rodoviária do Porto do Recife.

CONTRATO Nº 2025/111/00 – PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 001/2024

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA: FERTILIZANTES DO NORDESTE LTDA.

Praça Comunidade Luso Brasileira, 70 - Bairro do Recife - Recife - PE · (81) 3183-1900

Flavio

3. DESCRIÇÃO DA ÁREA;

A área é delimitada por muros de alvenaria e blocos de concreto pré-moldados, margeando o rio Capibaribe, o acesso do terreno é através de 01 (um) portão de ferro com 02 (duas) folhas.

4. DETALHES DA ÁREA;

- A superfície é em solo natural e parte pavimentada;
- Vegetação crescente e rasteira;
- Existência de canaleta na lateral Oeste do pátio para escoar a água para cisterna e filtro de alvenaria para os resíduos do coque não poluírem o rio;
- O portão de acesso apresenta em sua estrutura oxidada.
- Existência de postes de rede elétrica;

5. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO;



Figura 2 - Piso do Pátio 01B

glucio





Figura 3 - Vegetação do Pátio 01B



Figura 4 - Muro em bloco de concreto pré-moldados e postes de rede elétrica



Figura 5 - Canaleta e filtro em alvenaria

Glauco

[Handwritten signature]



Figura 6 - Aspersor para umidificar o coque.



Figura 7 - Portão de Acesso



Figura 8 - Caixa d'água

Glauco

A caixa d'água que alimenta a balança central do Porto do Recife e a edificação a antiga balança estão localizadas dentro do Pátio 01B, existe uma tubulação passando no Pátio 01B.

Anexo III – Termo de Arrolamento de Bens

A PORTO DO RECIFE S.A. e a FERTILIZANTES DO NORDESTE LTDA., já qualificadas:

Considerando:

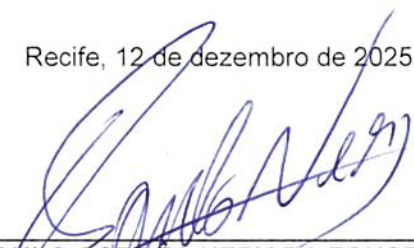
I - A Arrendatária Transitória celebrou o Contrato de Transição n.º 2025/111/00, em virtude da Resolução Normativa n.º 127 - ANTAQ, de 08/04/2025;

II - O prazo do Contrato de Transição é de 1 (um) ano contados a partir de 13/12/2025 e término em 12/12/2026;

III - É parte integrante do Contrato de Transição n.º 2025/111/00 a Relação de Bens que constitui o seu ANEXO II;

Celebram o presente Termo de Arrolamento e Transferência de Bens, para utilização das instalações denominadas PDZ 3B Pátio 01B, conforme Planta de Locação e Relação de Bens que constituem o Anexo I e Anexo II do Contrato de Transição n.º 2025/111/00.


Recife, 12 de dezembro de 2025.



PAULO CORRÊA NERY DA FONSECA
DIRETOR-PRESIDENTE DA PORTO DO RECIFE S.A.



LUCIANA SILVA DE ARAÚJO
FERTILIZANTES DO NORDESTE LTDA.



GLAUCO CLAUDINO DOS SANTOS
FERTILIZANTES DO NORDESTE LTDA.