



CONTRATO Nº 2025/023/00
PROCESSO LICON Nº 027/2025
CESSÃO ONEROSA DE USO Nº 001/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2025 - LICON
SEI Nº 0060600092.001026/2025-95

**CONTRATO DE
CESSÃO ONEROSA
DE USO, QUE ENTRE
SI CELEBRAM A
PORTO DO RECIFE
S.A. E, DO OUTRO
LADO, A AGÊNCIA
DE
DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO DE
PERNAMBUCO -
ADEPE, EM
DECORRÊNCIA DA
DISPENSA DE
LICITAÇÃO Nº
001/2025 - LICON,
PROCESSO LICON Nº
027/2025, NA
FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, a **PORTO DO RECIFE S.A.**, Sociedade de Economia Mista de Direito Privado, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Pernambuco, criada pela Lei Estadual n.º 11.735, de 30 de dezembro de 1999, com seu Estatuto aprovado pelo Decreto Estadual n.º 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 n.º 20078149789, na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o n.º 26300011999 – Protocolo n.º 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, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. **PAULO CORRÊA NERY DA FONSECA**, brasileiro, casado, 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 **CEDENTE**, junto a sua Diretora Comercial e de Operações, Sra. **ILZA CARLA LOPES DE ALBUQUERQUE GALVÃO**, brasileira, casada, economiária, residente e domiciliada na Rua Comendador Franco Ferreira, nº 780, San Martin, Paulista/PE, CEP: 50761-310, portadora da cédula de identidade RG nº 4.334.060 -

SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 025.192.624-94, nomeada na 64ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Porto do Recife S.A., com atuação profissional na sede da mencionada empresa e, do outro lado, a empresa **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO - ADEPE**, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.848.646/0001-87, com sede na Avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 347, Bairro das Graças, Recife/PE, CEP: 52050-225, doravante designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, regularmente representada por sua Diretora- Presidente, a Sra. **ANA LUÍZA GONÇALVES FERREIRA DA SILVA**, brasileira, doutora em ciência política, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.799.634-88, portadora da Cédula de Identidade nº 7.123.198 SDS/PE, residente e domiciliada na Rua Hoel Sette, nº 144, ap 1201, bairro Jaqueira, Recife/PE, CEP: 52.050-090, designada pela Ata da 5ª Reunião do Conselho de Administração (RCA) da Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco S.A. – ADEPE, do exercício de 2025, com endereço comercial na sede da **CESSIONÁRIA** e, pelo Diretor-Geral de Gestão, o Sr. **WALBER ALLAN DE SANTANA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 047.711.004-54, portador da Cédula de Identidade nº 6.622.523 - SDS/PE, residente e domiciliado Av. Santos Dumont, nº 267, Apt. 203 - Afritos - Recife, designado pela Portaria nº 2.437, de 31 de julho de 2025, com endereço comercial na sede da **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o Processo Licon nº 027/2025, regidas pela Lei nº 13.303/2016 c/c Lei n.º 12.815/13 c/c Portaria nº 51/2021 MINFRA e demais dispositivos pertinentes à matéria, celebram o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui o objeto deste instrumento a Cessão de Uso Onerosa das áreas/instalações portuárias constantes do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto Organizado do Recife - PDZ 2021 (alterado pela Portaria nº 122/2024) como **PDZ-38 (estacionamento junto aos antigos armazéns 09, 10 e 11)** e **PDZ 39 (área externa junto aos armazéns 12, 13 e 14)**, destinadas a “Estacionamento” e caracterizadas como áreas não afetadas às operações portuárias, nos termos do item 2.4 da tabela 6 e item 2.6 da tabela 8 do PDZ 2021 (alterado pela Portaria nº 122/2024), com disponibilidade para exploração indireta a curto médio e longo prazo.

PARÁGRAFO ÚNICO: As áreas/instalações PDZs 38 e 39, encontram-se dentro da área do Porto Organizado do Recife, fora da sua Zona Primária, está sob a administração da empresa Porto do Recife S/A, correspondendo respectivamente a uma área de 5.917,65 m² e 4.400,93 m², respectivamente, totalizando 10.318,58 m².

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Contrato tem por fundamento legal o Processo LICON nº 027/2025, efetuado com a observância dos seguintes instrumentos normativos: Lei nº 12.815/2013, Arts. 28, § 3º, incisos I e II, 29, XI e 30, *caput*, da Lei nº 13.303/2016 e no Art. 14, §2º Portaria nº 51/2021 MINFRA, os quais passam a fazer parte integrante deste instrumento, como se nele estivessem transcritos, aplicando-se ainda, subsidiariamente, os princípios gerais do direito.

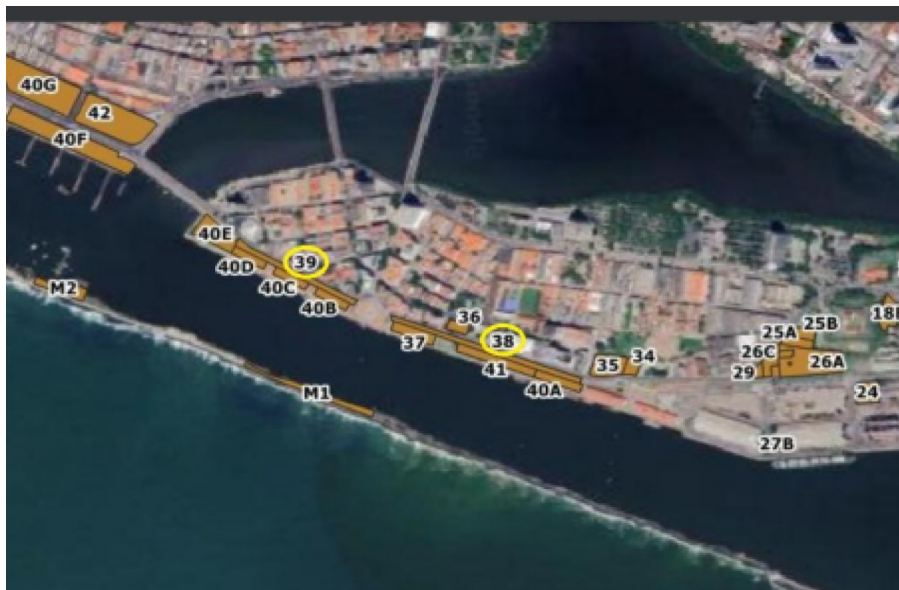
CLÁUSULA TERCEIRA: DA FINALIDADE DA CESSÃO

A área supramencionada, com a finalidade de sua exploração indireta, será destinada ao desenvolvimento de atividades de estacionamento e eventos, nos termos da legislação vigente, conforme consta no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DA LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

A área/instalação portuária PDZ- 38 e PDZ 39, pronta para desenvolvimento de atividade de Estacionamento (pavimentação, drenagem, iluminação, etc), Área Não Afeta às Operações - PDZ 2021 do Porto Organizado do Recife (alterado pela Portaria nº 122/2024), encontra-se dentro da Poligonal da Área de Porto Organizado do Recife, fora da Zona Primária. Situada à avenida Engenheiro Dr. Alfredo Lisboa, S/N. Tem seus limites e confrontações seguintes:

- Ao Norte o Local PDZ-32 - Terminal Marítimo de Passageiros,
 - A Oeste a Avenida Engenheiro Alfredo Lisboa (acesso de veículos),
 - A Leste os Locais PDZ-40-A, PDZ-41, PDZ-37, PDZ-40-B, PDZ-40-C e PDZ-40-D (acesso de pessoas),
- Ao Sul o Local PDZ-40-E (acesso de veículos)



CLÁUSULA QUINTA: DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

O prazo para o Contrato de Cessão de Uso Onerosa será de 12 (doze) meses, tendo como início de sua vigência a data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado a critério do Porto do Recife (art. 24, XI, Portaria nº 51 de 23/03/2021).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Cabe à **CESSIONÁRIA** adotar as providências necessárias à desocupação da instalação portuária ao fim do prazo contratual, sob pena de incidência das cominações regulatórias previstas em Contrato e nas normas da Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O presente Contrato poderá ter seu prazo prorrogado, desde que haja interesse manifesto das partes e autorização do poder concedente caso extrapole o prazo do convênio de delegação, nos termos do artigo 12 c/c art. 25 § 2º da Portaria nº 51/2021 MINFRA. No caso de prorrogação, as condições serão negociadas entre as partes, adequando-o de modo a estabelecer o reequilíbrio econômico-financeiro.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O presente contrato extinguir-se-á de pleno direito pelo término do prazo de vigência contratual e/ou pelo advento de novo procedimento licitatório que resulte na contratação de empresa para execução do mesmo objeto.

CLÁUSULA SEXTA: DO PREÇO

Conforme se depreende da Proposta de Preços da **CESSIONÁRIA**, aceita pela **CEDENTE**, o valor mensal por m² de área cedida corresponde a R\$ R\$ 2,60/m²/mês (dois reais e sessenta centavos por metro quadrado por mês), resultando no **valor fixo mensal para a contratação de R\$ 14.106,40/mês (quatorze mil, cento e seis reais e quarenta centavos por mês)**, considerando que a área cedida tem área total de 5.425,54 m² (cinco mil, quatrocentos e vinte e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), referente à área de circulação/estacionamento de veículos. Dessa forma, o valor global da Cessão Onerosa de Uso para a área objeto deste instrumento, é de **R\$ 169.276,84 (cento e sessenta nove mil, duzentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos)**, para o período de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor mensal previsto no “caput” desta cláusula será reajustado, anualmente de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento do valor mensal de que trata o “caput” desta cláusula dar-se-á mediante expedição de fatura pela **CEDENTE**, a ser quitada pela **CESSIONÁRIA** em até 08 (oito) dias, após emissão da fatura junto à instituição bancária autorizada pela **CEDENTE**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Além do pagamento mensal previsto no “caput” desta cláusula, a **CESSIONÁRIA** pagará quaisquer serviços e equipamentos requisitados, de conformidade com o estabelecido na tarifa portuária vigente na data do faturamento.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de não pagamento de qualquer parcela mensal do valor desta Cessão Onerosa de Uso, a cobrança do respectivo valor dar-se-á mediante processo de execução judicial, servindo o presente instrumento contratual e as faturas emitidas como título executivo extrajudicial na forma do que dispõem os Artigos 783, 784 e 785 da lei nº 13.105 de 16 de Março de 2015.

PARÁGRAFO QUINTO: A **CESSIONÁRIA** deverá submeter à **CEDENTE** o pedido de utilização para realização de eventos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos à realização da atividade, informando se haverá auferimento de receita acessória. Havendo receita, a **CESSIONÁRIA** deverá compartilhar 10% (dez por cento) das receitas auferidas com a **CEDENTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DEVERES E DIREITOS DA CESSIONÁRIA

Constituem deveres e direitos da **CESSIONÁRIA**:

7.1 Assumir plena, integral e irrestrita responsabilidade pela reparação dos danos materiais causados à **CEDENTE**, a bens sob sua guarda ou a terceiros, em consequência de sinistros de qualquer natureza e origem, desde que provocados pela **CESSIONÁRIA** ou seus prepostos, com dolo ou culpa, durante a vigência da Cessão Onerosa de Uso e até a efetiva restituição da instalação à **CEDENTE**;

7.2 Efetuar, quando possível, contrato de seguro para cobertura de incêndio, queda de raio e explosão, sobre o bem, além de seguro de responsabilidade civil, destinado à reparação dos causados a terceiros e a seus prepostos em decorrência da utilização do bem cedido, bem como seguro abrangendo o patrimônio cedido, respondendo ainda a **CESSIONÁRIA**, pelos prejuízos que excederem o limite do seguro;

7.3 Responsabilizar-se por todos e quaisquer riscos e danos porventura não cobertos por apólice de seguros, ou não reconhecidos pela companhia seguradora, desde que por culpa ou dolo de seus prepostos, correndo por conta e sob a responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, que deverá proceder diretamente a competente liquidação junto à **CEDENTE**;

7.4 Zelar, durante toda a vigência deste Contrato, até a restituição do imóvel cedido, pela guarda, conservação e segurança do bem, defender e fazer valer os direitos de propriedade da **CEDENTE** sobre o bem e colocá-lo a coberto de quaisquer riscos de roubo, furto, incêndio praticados por terceiros, ou por seus próprios funcionários e prepostos, dos quais resulte dano ao bem cedido;

7.5 Não utilizar o imóvel cedido para outro mister que não seja aquele previsto na Cláusula Terceira;

7.6 Efetuar tempestivamente o pagamento das tarifas de água, energia elétrica, tributos federais, estaduais e municipais que incidam sobre o imóvel cedido, durante o prazo da cessão, encaminhando as faturas ao Gestor do Contrato, mediante recibos pertinentes;

7.7 Manter em dia as obrigações fiscais, previdenciárias e trabalhistas junto às unidades federativas brasileiras;

7.8 Ter acesso às instalações da sua área cedida, na conformidade das disposições normativas do Plano de Segurança Portuária - ISPS – CODE, devendo para tanto, fornecer relação do pessoal para efeito de credenciamento junto à Coordenadoria de Segurança;

7.9 Manter no local de sua base, um Livro de Ocorrências para o registro de todas as atividades que fujam da sua rotina diária;

7.10 Responsabilizar-se por todos os custos referentes às autorizações/regularização de benfeitorias, inclusive a incidência dos tributos;

7.11 Fixar e manter em local visível placa alusiva ao empreendimento;

- 7.12** Adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- 7.13** Cumprir, no que couber, o Regulamento de Exploração do Porto do Recife;
- 7.14** Atender à intimação para regularização da utilização da área, sempre que for convocado para tanto;
- 7.15** Adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pela **CEDENTE** e pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fitossanitária, de polícia e demais autoridades com atuação no Porto do Recife;
- 7.16** Prestar apoio necessário aos agentes da **CEDENTE** e da ANTAQ, permitindo-lhes o exame de todas as informações técnicas, operacionais e estatísticas concernentes à prestação dos serviços vinculados à Cessão Onerosa de Uso;
- 7.17** Fornecer os dados e informações de interesse da ANTAQ e das demais autoridades com atuação no Porto;
- 7.18** Cumprir as leis, normas e regulamentos aplicáveis à atividade portuária;
- 7.19** Prestar contas dos serviços à **CEDENTE**, à ANTAQ e aos demais órgãos públicos competentes;
- 7.20** Informar sobre a incorporação e desincorporação de bens que integram o Contrato;
- 7.21** Observar e cumprir as exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais e da União para instalação e operação do empreendimento;
- 7.22** Conservar, manter, recuperar, repor e reverter à União os equipamentos e bens associados à cessão, inclusive daqueles adquiridos posteriormente à sua celebração, bem como providenciar o seu inventário e registro, que deverão ser mantidos devidamente atualizados;
- 7.23** Conforme art. 24, inciso V da Portaria MINFRA nº51/2021, no que se diz respeito às condições de recebimento e devolução dos bens a serem utilizados, a **CESSIONÁRIA** deve conservar, manter e recuperar os equipamentos e bens associados à cessão, inclusive daqueles adquiridos posteriormente à sua celebração, bem como providenciar o seu inventário e registro, que deverão ser mantidos devidamente atualizados;
- 7.24** Conforme art. 24, inciso VIII da Portaria MINFRA nº 51/2021, a **CESSIONÁRIA** deve realizar a devolução dos bens cedidos em perfeito estado de conservação, caso contrário, a **CESSIONÁRIA** indenizará a **CEDENTE** pelos prejuízos causados, devendo a indenização ser calculada nos termos legais;
- 7.25** A fiscalização exercida pelos órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da **CESSIONÁRIA** por prejuízos causados à **CEDENTE**, aos usuários ou a terceiros;
- 7.26** No caso de descumprimento das disposições contratuais pela **CEDENTE**, a **CESSIONÁRIA** poderá:
- 7.26.1 Recorrer diretamente à ANTAQ, na esfera administrativa, para arbitrar conflitos de interpretação e execução do Contrato de Cessão de Uso Onerosa; ou
- 7.26.2 Rescindir o Contrato de Cessão Onerosa de Uso mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.
- 7.27** Em qualquer das hipóteses previstas no item anterior, os serviços prestados pela **CESSIONÁRIA** não poderão ser interrompidos ou paralisados até a decisão administrativa final ou judicial transitada em julgado;
- 7.28** Em caso de majoração da área objeto deste instrumento, a **CESSIONÁRIA** deverá comunicar à **CEDENTE** para verificação de disponibilidade, conforme artigo 24, inciso IV da portaria MINFRA nº 51/2021;
- 7.29** Ao final das obras ou construções realizadas, se for o caso, a **CESSIONÁRIA** deverá entregar à **CEDENTE**, as memórias de cálculo, desenhos e especificações do projeto executivo conforme construído;
- 7.30** Os recursos necessários à exploração das áreas e instalações cedidas, a partir da data da assinatura do Contrato, são de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

7.31 A CESSIONÁRIA não poderá utilizar a área objeto deste Contrato para finalidade diversa daquela nele prevista, sendo que qualquer alteração de destinação deverá ser previamente autorizada, de forma expressa, pela Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários.

CLÁUSULA OITAVA: DOS DIREITOS E DEVERES DA CEDENTE

Constituem obrigações da **CEDENTE**:

8.1 Assegurar à **CESSIONÁRIA**, durante o prazo deste Contrato, a livre disposição do imóvel cedido para a prestação dos serviços, no sentido de maximizar os padrões de eficiência e regularidade dos referidos serviços de infraestrutura portuária.

8.2 Aplicar as penalidades contratuais e legais;

8.3 Cumprir e fazer cumprir as disposições da legislação aplicáveis aos serviços e às cláusulas do Contrato de Cessão de Uso Onerosa;

8.4 Manter acompanhamento e fiscalização permanente do Contrato de Cessão de Uso Onerosa;

8.5 Encaminhar cópia do Contrato de Cessão de Uso Onerosa à ANTAQ dentro de 30 (trinta) dias após a sua celebração;

8.6 Cumprir e fazer cumprir as exigências relativas à segurança e a preservação do meio-ambiente;

8.7 Manter as condições de acessibilidade às áreas e instalações portuárias designadas no Contrato de Cessão de Uso Onerosa;

8.8 Garantir o atendimento às exigências contratuais;

8.9 Intervir para garantir a correta prestação dos serviços;

8.10 À **CEDENTE** fica facultado vistoriar e examinar o bem cedido em seu interior sempre que necessário, através de sua fiscalização;

8.11 A **CEDENTE** se reserva ao direito de exercer todos os direitos e prerrogativas de que trata a Lei 12.815/13, Portaria MINFRA nº 51, de 23 de março de 2021 e Resolução Normativa nº 7/2016 da ANTAQ, além dos demais dispositivos pertinentes à matéria, referente a presente Cessão Onerosa de Uso.

CLÁUSULA NONA: DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO BEM e BENFEITORIAS

Conforme art. 24, inciso V da Portaria MINFRA nº 51/2021, no que se diz respeito às condições de recebimento e devolução do bem utilizado, a **CESSIONÁRIA** deve conservar, manter e recuperar os equipamentos e bens associados à cessão, inclusive daqueles adquiridos posteriormente à sua celebração, bem como providenciar o seu inventário e registro, que deverão ser mantidos devidamente atualizados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os investimentos realizados deverão correr, exclusivamente, às expensas da **CESSIONÁRIA**, mediante prévia anuência da **CEDENTE**, devendo ser preservadas ou reconstituídas as condições originais do objeto entregue, exceto quanto às alterações, investimentos e/ou melhorias devidamente autorizadas pela **CEDENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As melhorias realizadas pela **CESSIONÁRIA**, que não venham a comprometer futuras utilizações ou destinações, poderão ser mantidas no local, a critério da **CEDENTE**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não caberão à **CESSIONÁRIA** quaisquer direitos, retribuições, indenizações ou compensações por melhorias que venham a ser realizadas na área cujo uso foi autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS INVESTIMENTOS

Os investimentos vinculados ao Contrato de Cessão de Uso Onerosa deverão ocorrer exclusivamente a expensas da **CESSIONÁRIA**, com anuência prévia da **CEDENTE**, sem direito a retribuições, indenizações ou compensações de qualquer natureza por parte da administração do porto organizado, devendo ser preservadas as condições originais das áreas e instalações, observado o disposto na Cláusula Nona.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: INCORPORAÇÃO E DESINCORPORAÇÃO DOS BENS

Incorporam-se à **CEDENTE**, automaticamente, no fim do Contrato por decurso de tempo, na extinção do Contrato por infração ou na rescisão antecipada por ato unilateral, de cessão de uso onerosa, através da reversão, as benfeitorias úteis, necessárias e bens inamovíveis, independente de indenização, conforme estabelecido no artigo 5º, VIII, da Lei nº 12.815, de 05.06.2013.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para efeito de reversão de que trata o parágrafo anterior, considerar-se-ão como bens aplicados as benfeitorias inamovíveis implantadas na área pela **CESSIONÁRIA**, e identificadas pela **CEDENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Qualquer obra ou benfeitoria que necessite ser realizada na estrutura do objeto deste Contrato deverá ser previamente comunicada pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE**, a fim de obter sua aprovação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não haverá incorporação através da reversão dos bens movíveis.

PARÁGRAFO QUARTO: Os critérios e procedimentos para a incorporação e desincorporação de bens da União nos portos organizados, devem seguir o disposto na Resolução ANTAQ nº 64, de 15 de dezembro de 2021.

PARÁGRAFO QUINTO: Será precedida vistoria dos bens que integram a Cessão de Uso Onerosa 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: DAS PENALIDADES

12.1 A permanência das ocupações após o fim da vigência do presente Contrato, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, obriga a administração do porto organizado a impor as seguintes ações ou sanções ao cessionário.

I - aplicação de multa diária, estipulada neste 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 administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

12.2 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 gradação da penalidade.

12.3 A base de cálculo para a multa será de **1% a.m. (um por cento ao mês)**. Sendo aplicados "pro-rata" sobre o valor Global da Cessão de Uso;

12.4 O pagamento da multa não desobriga a **CESSIONÁRIA** de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.

12.5 A aplicação das penalidades dar-se-á sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal da **CESSIONÁRIA**;

12.6 A **CESSIONÁRIA** pagará a multa pecuniária, no prazo de 08 (oito) dias da data da expedição do boleto bancário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA EXTINÇÃO DA CESSÃO

13.1 A cessão de uso objeto deste Contrato poderá se extinguir, fazendo reverter o imóvel à **CEDENTE** nos seguintes casos:

a) Término do Prazo;

- b) Rescisão administrativa;
- c) Rescisão automática;
- d) Rescisão bilateral;
- e) Anulação;
- f) Falência ou extinção da **CESSIONÁRIA**;
- g) Decisão judicial transitada em julgado;
- h) Rescisão decorrente de interesse público superveniente.

13.2 Extinta a cessão de uso, retornam à **CEDENTE** os direitos, privilégios e bens patrimoniais transferidos à **CESSIONÁRIA**;

13.3 Quando da devolução da instalação portuária, a **CESSIONÁRIA** deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela **CEDENTE**.

13.4 A rescisão administrativa poderá ser determinada por ato unilateral, inclusive nas hipóteses de inadimplemento pela **CESSIONÁRIA**, e escrito da **CEDENTE** e, havendo interesse público, a rescisão administrativa amigável poderá ser acordada entre a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, mediante ratificação da ANTAQ, e reduzida a termo no bojo do processo administrativo correspondente.

13.5 Caberá a este instrumento a rescisão automática do Contrato, sem direito à indenização a **CESSIONÁRIA**, caso seja dada, ao imóvel destinação diversa da prevista no Contrato.

13.6 Em se tratando de rescisão bilateral do Contrato, caberá sua utilização de comum acordo entre as **PARTES**, que deverão decidir em conjunto as condições de encerramento do negócio jurídico.

13.7 A inexecução deste 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 **CESSIONÁRIA** 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 **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO SEGURO GARANTIA

14.1 Para a garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Cessão de Uso onerosa, a **CESSIONÁRIA**, sob pena de sua nulidade, deverá apresentar à **CEDENTE** no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, garantia no valor equivalente à 5% (cinco por cento) do valor total contratado, que deverá cobrir todo o período de vigência contratual.

14.2 A garantia deverá ser prestada numa das seguintes modalidades:

a) Fiança Bancária, acompanhada dos seguintes documentos a seguir listados, para análise e aceitação por parte da **CEDENTE**:

I - Estatuto Social e ata de posse da diretoria da instituição financeira;

II – Quando Procuradores, encaminhar as procurações devidamente autenticadas, com poderes específicos para representar a Instituição Financeira;

III – Balanços Patrimoniais e demonstração de resultados dos últimos dois anos, acompanhado das notas explicativas e respectivos pareceres do Conselho de Administração e Auditores independentes;

IV – Memória de cálculo do Índice de Adequação de Capital e Índice de Mobilização, comprovando que a instituição financeira está enquadrada no limite estabelecido pelo Banco Central, para comprovação e validação com os dados disponíveis no “site” do Banco Central do Brasil (www.bcb.gov.br).

b) Caução em dinheiro, valor depositado pela **CESSIONÁRIA**, em conta a ser identificada pela **CEDENTE**;

c) Seguro garantia feito junto à entidade com situação regular no mercado de seguros do Brasil, para análise e aceitação por parte da **CEDENTE**.

14.3 A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deve assegurar o pagamento de:

- a) Prejuízos advindos do não cumprimento ou do cumprimento irregular do objeto do presente Contrato;
- b) Prejuízos diretos causados à **CEDENTE** decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do Contrato;
- c) Multas moratórias aplicadas pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**;
- d) Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela **CESSIONÁRIA**, quando couber.

14.4 A inobservância do prazo fixada no item 14.1 deste Contrato, para apresentação da garantia, acarreta a aplicação de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, limitada a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor total do Contrato.

14.5 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação da garantia autoriza a **CEDENTE** a promover a rescisão do Contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas obrigações.

14.6 A garantia deve ser considerada extinta:

a) Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importância depositada em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração, mediante termo circunstanciado de que a **CESSIONÁRIA** cumpriu todas as cláusulas do Contrato;

b) O prazo para devolução da garantia será de até 10 dias contados da data da assinatura do Termo

Circunstanciado de que a Cessionária cumpriu todas as cláusulas do Contrato.

14.7 A **CESSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento dos prêmios e manter em vigor, a partir da data de assinatura deste Contrato, as apólices de seguro necessárias para garantir cobertura para todos os riscos inerentes às atividades executadas na área cedida - bens e pessoas - inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável, fornecendo à **CEDENTE** cópias das referidas apólices.

14.8 A **CESSIONÁRIA** deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula que exime a **CEDENTE** de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro.

14.9 Fica acordado que o objeto da apólice de seguro se estende à **CEDENTE** na condição de terceiro prejudicado, no que tange reparações por danos físicos e/ou materiais e/ou despesas emergenciais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA GESTÃO

A gestão do presente Contrato será feita pelo setor **CONEG – Coordenadoria de Negócios**, competindo-lhe inclusive e em especial, a fiscalização da sua execução, para o que, deverá esta ação ser facilitada pela **CESSIONÁRIA**, por todos os modos, inclusive o acesso aos documentos relacionados com o presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: As modificações, alterações, ocorrências e quaisquer outros fatores que fujam à execução rotineira dos serviços serão tratados por meio de correspondência entre a **CESSIONÁRIA** e o Gestor do Contrato, não sendo consideradas alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

As partes aqui vinculadas, por representarem agentes de tratamento, diante da Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), se comprometem a cumprir com o disposto na LGPD, atendendo os princípios expressos na lei, bem como o da boa-fé e o da função social dos contratos. Não praticando nenhum tipo de discriminação ilícita ou abusiva com os dados pessoais que obtiverem acesso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A violação da lei gera a responsabilização em caso de dano comprovado causado ao titular do dado pessoal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O uso dos dados acessados em razão do objeto do presente Contrato é limitado às finalidades específicas para que haja o alcance do cumprimento contratual. Cabe ser aditivada à

finalidade aqui apresentada outra que aqui não esteja expressa na cláusula do objeto, desde que o Gestor do Contrato seja demandado, ou seja, de seu interesse, por meio de fundamentação expressa.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Após o alcance da finalidade aqui apresentada à **CESSIONÁRIA** deverá excluir de sua base de dados todos os dados pessoais coletados e tratados durante a execução do Contrato, a menos que tenha a sua manutenção justificada por outras bases legais previstas na lei, ou de maneira anonimizada.

PARÁGRAFO QUARTO: A **CESSIONÁRIA** será responsabilizada pelo tratamento dos dados pessoais, praticado por si ou por terceiros a si vinculados, que extrapole as finalidades necessárias a fim de se alcançar o cumprimento do objeto contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: Os dados pessoais serão considerados informações confidenciais, disponibilizados apenas para cumprir com o serviço. Sendo necessária que seja garantido aos dados pessoais técnica lógica ou física razoável para promoção da confidencialidade dos dados.

PARÁGRAFO SEXTO: A **CESSIONÁRIA** deverá comunicar a **CEDENTE**, imediatamente, em até 24 horas sobre o acontecimento, ocorrido ou suspeita, de incidente de segurança com os dados pessoais que estejam sob o seu tratamento. Deverá indicar o que aconteceu, a causa do problema, quais os dados pessoais e quais os titulares que podem vir a ser atingidos pelo suposto ou efetivo incidente de segurança detectado. Deverá indicar quais as medidas adotadas para conter o incidente e para evitar maiores danos a serem provocados aos titulares dos dados em razão do incidente. Não pode a **CESSIONÁRIA** dar declarações públicas sobre a existência do incidente sem que haja autorização da **CEDENTE**, e visto do anúncio a ser emitido.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Fica assegurada a responsabilidade e o dever de indenização quando do descumprimento de normas e disposições deste Contrato. Cabe o direito de regresso da **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA** em caso desta ser responsabilizada por todo e qualquer dano direito causado pela **CESSIONÁRIA** ao titular dos dados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA RESPONSABILIDADE PELA SEGURANÇA DOS DADOS

17.1 Todas as informações a que a **CESSIONÁRIA** tenha acesso e que durante a vigência do Contrato venha a produzir serão de propriedade da **CEDENTE**, não podendo ser utilizados, repassados, copiados ou alterados sem sua expressa autorização;

17.2 Os empregados da **CESSIONÁRIA** no uso de suas atribuições terão acesso privativo e individualizado a informações privilegiadas, não podendo repassá-las a terceiros, sob pena de responder criminal e civilmente pelos atos e fatos que venham a ocorrer em decorrência desse ilícito;

17.3 A **CESSIONÁRIA** se compromete, por si e por seus empregados e prepostos e ainda por terceiros a ela vinculada que vierem a ter acesso aos dados em razão dos serviços aqui contratados, a garantir e manter o sigilo sobre todas e quaisquer informações técnicas e institucionais a que tiver conhecimento, podendo somente divulgá-las com a prévia autorização da **CEDENTE**;

17.4 A **CESSIONÁRIA** se obriga a instruir seus empregados e prepostos e eventuais terceira a ela vinculada a respeito do contido na disposição da presente cláusula, que deverá ser observado mesmo após o término ou rescisão do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 As partes deste contrato e suas disposições se sujeitam ao estabelecido na PORTARIA MINFRA Nº 51, DE 23 DE MARÇO DE 2021.

18.2 Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação vigente que rege a matéria, considerando, principalmente, o interesse público vislumbrando o desenvolvimento da **CEDENTE**.

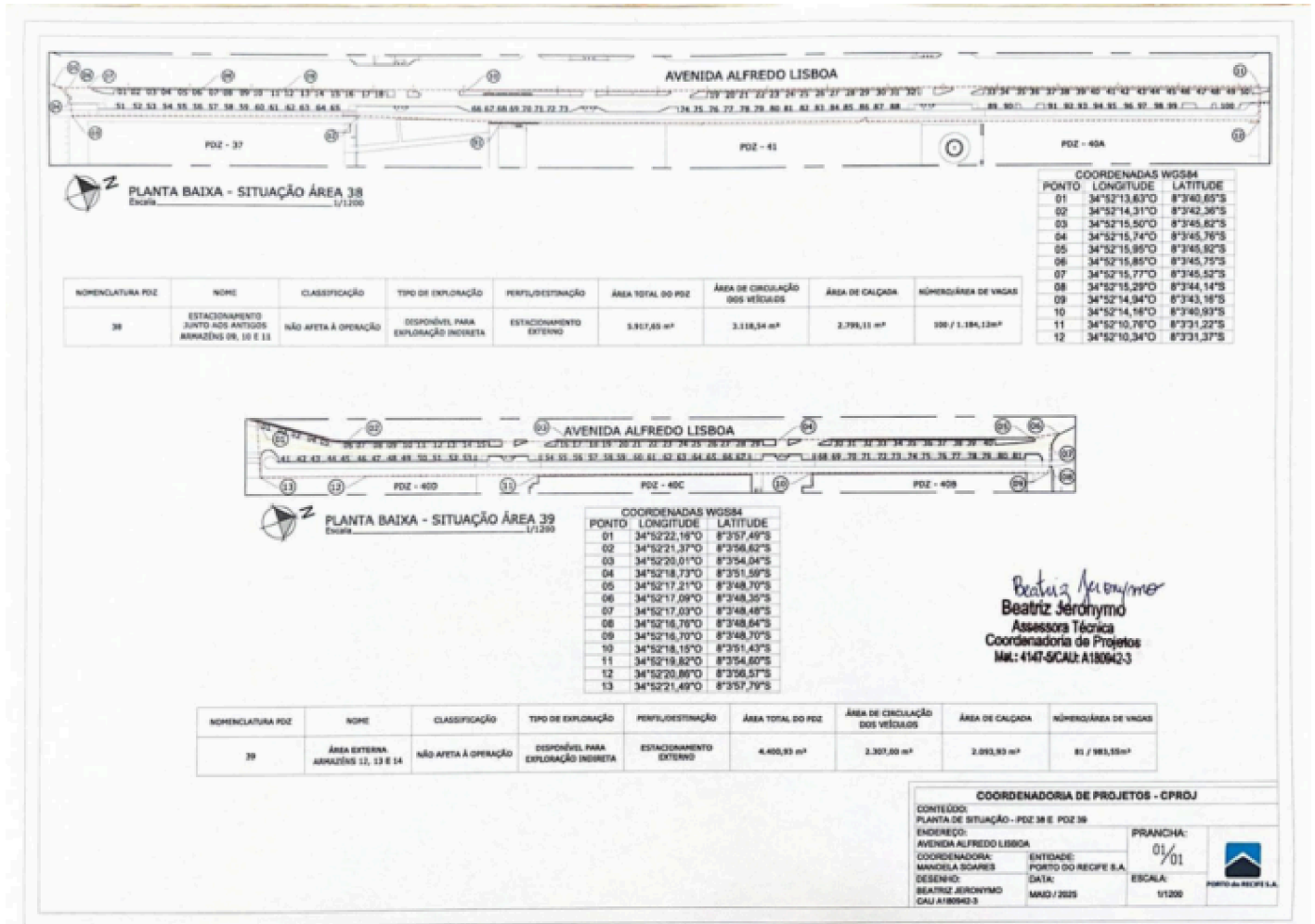
18.3 A celebração do presente Contrato de Cessão de Uso Onerosa e seus aditamentos, deverá ser comunicada à ANTAQ pela **CEDENTE**, no prazo de até 30 (trinta) dias contatos da data de sua assinatura, mediante o encaminhamento de cópia do instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca do Recife, neste Estado de Pernambuco, como único competente para dirimir todas e quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem assim, justas acordadas e CESSIONÁRIAS, as partes mandaram digitar o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para o mesmo fim e efeito de direito, o qual depois de lido e achado conforme, o assinam, juntamente com as testemunhas que a tudo assistiram.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DA PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA



CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO MEMORIAL DESCRITIVO



PORTO DO RECIFE S.A.
DIRETORIA TÉCNICA - DITEC
COORDENADORIA DE ENGENHARIA - COENG

12 de novembro 2024

MEMORIAL DESCRITIVO / RELAÇÃO DE BENS
 PDZ's 38 e 39 - Estacionamentos

1. OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo foi elaborado, com vistas para subsidiar a Diretoria Comercial e de Operação - DIRCOP e Coordenadoria de Negócios - CONEG, para fins de celebração de Contrato de cessão onerosa dos Planos de Desenvolvimento e Zoneamentos - PDZ's 38 e 39.

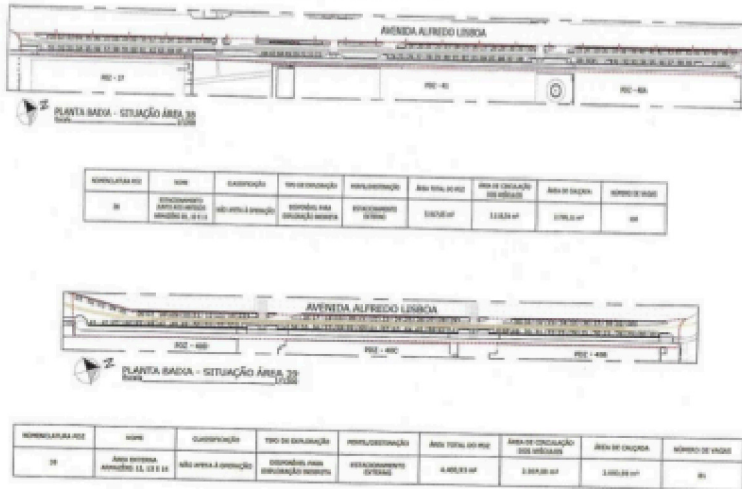


Figura 1 - Plantas situações PDZ 's 38 e 39

2. LOCALIZAÇÃO E DADOS DOS IMÓVEIS

O PDZ 38, com área construída de 5.917,65 m² (distribuída em 3.118,54 m² de pavimento para tráfego e 2.799,11 m² de passeio), está localizado nas imediações dos antigos armazéns 09, 10 e 11, sendo destinado à operação de

Porto do Recife S.A. | 04.417.870/0001-11
 Praça da Comunidade Luso brasileira, 70, Recife - PE
 50030280 | (81) 3183-1900

Handwritten signature or mark.