



CONTRATO Nº 2024/075/01
PROCESSO LICON Nº 034/2025
CESSÃO ONEROSA DE USO Nº 002/2024
ESPECIAL DAS ESTATAIS Nº 030/2024
SEI Nº 0060800032.000617/2025-49

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ORIGINÁRIO Nº 2024/075/00, QUE CELEBRAM ENTRE SI A PORTO DO RECIFE S.A. E, DO OUTRO LADO, A EMPRESA OCEANUS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA, EM DECORRÊNCIA DA REALIZAÇÃO DA ESPECIAL DAS ESTATAIS Nº 030/2024, PROCESSO LICON Nº 114/2024 C/C PROCESSO LICON Nº 034/2025, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.303/2016.

A PORTO DO RECIFE S.A., Sociedade de Economia Mista da Administração Indireta do Estado de Pernambuco, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, criada pela Lei Estadual nº 11.735, de 30 de dezembro de 1999, com seu Estatuto aprovado pelo Decreto Estadual nº 22.465, 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, na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 26300011999 – Protocolo nº 010387420, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.417.870/0001-11, com endereço nesta Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, à Praça Comunidade Luso Brasileira, nº 70, Bairro do Recife, CEP: 50.030-280, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Sr. **DELMIRO RODRIGO ANDRADE DA CRUZ GOUVEIA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Ana Camelo da Silva, nº 38, apto. 2022, Bairro de Boa Viagem, Recife, Pernambuco, CEP: 51.111-040, portador da cédula de identidade RG nº 4.241.781 – SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 932.832.294-49, nomeado através da 55ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Porto do Recife S.A., com endereço profissional na sede da **CEDENTE** e, de outro lado, a empresa **OCEANUS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.034.952/0001-42, com sede na Rua Doutor Ascânio Peixoto, nº 565, bairro do Recife, Recife/PE, CEP: 50.030-290, doravante designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, regularmente representada por seu sócio, o Sr. **JOSÉ RENATO SAFADI**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.739.754-16, portador da cédula de identidade RG nº 6.327.768 - SSP/PE, com endereço comercial na sede da **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o Processo LICON nº 034/2025, celebram o presente Termo Aditivo, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expressas:

CONTRATO Nº 2024/075/01 – CESSÃO ONEROSA DE USO Nº 002/2024
OCEANUS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA
Praça Comunidade Luso Brasileira, 70 - Bairro do Recife - Recife - PE · PABX: 81-3183.1900
Pág. 1/10



CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

Constitui objeto do presente Termo Aditivo a **majoração da área contígua a Leste denominada PDZ-16 e consequentemente do valor**, relativa ao Contrato nº 2024/075/00, cujo objeto é a *Cessão de Uso Onerosa, de área/instalação portuária constante do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto Organizado do Recife - PDZ 2021, alterado pela Portaria nº 122/2024, Local PDZ-06, denominada "Terminal de Pescados"-Armazém R1", destinada às atividades de "Indústria e Comércio", caracterizada como Área Não Afeta às Operações, conforme Processo LICON nº 114/2024 c/c Processo LICON nº 034/2025.*

CLÁUSULA SEGUNDA: DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente Contrato reger-se-á e tem por fundamento legal os arts. 14 e 24 da Portaria Nº 51/2021 MINFRA, o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto Organizado do Recife - PDZ-2021 (alteração aprovada em 2024), o Plano Mestre Complexo Portuário Recife e Suape (2019), a Cláusula Segunda, Parágrafo Segundo do Contrato nº 2024/075/00 e o Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental (EVTA), expedientes esses presentes ao SEI nº 0060800032.000617/2025-49, aplicando-se, ainda, subsidiariamente, os princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA ÁREA

3.1 Dimensões lineares após Majoração da área:

Lado Norte totalizando 78,73 m,

Lado Sul totalizando 77,92 m.

Lado Oeste totalizando 43,33 m e

Lado Leste totalizando 44,84 m.

(Vide Anexo - Plantas)

3.2 Dimensão Plana da área após Majoração:

Com a anexação da área Local PDZ-16 à área Local PDZ-06, a área cedida atual de 2.994,61 m², será acrescida em 472,26 m², passando a ter um total de 3.466,87 m². Constituinto um acréscimo de 15,77% a área original.

3.2.1 Resumo da área:

Área original = 2.994,61 m² (Local PDZ-06)

Acréscimo = 472,26 m² (Local PDZ_16)

Área Total Majorada = 3.466,87 m² (PDZ_06 + PDZ-16)

3.3 Localização da Área:

Após a Majoração da área, anexando o Local PDZ-16 ao Local PDZ-06, a área passa a ter os seguintes limites e confrontações:

- Ao norte o PDZ-03-B - área afeta às operações;

- A Oeste a Bacia de Santo Amaro (Estuário dos rios Capibaribe e Beberibe);
- A Leste a avenida Dr. Ascânio Peixoto, a altura do Portão Principal de Acesso à Zona Primária;
- Ao Sul a via de Acesso às instalações do Terminal Pesqueiro e à Cruz do Patrão (PDZ-7B).

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO

Conforme a Cláusula Sexta do Contrato Originário, o preço mensal era de R\$ 23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais), totalizando R\$ 5.568.000,00 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e oito mil reais). Com a majoração, o valor do Contrato sofrerá uma alteração a partir de abril de 2025. Assim, o valor mensal será de R\$ 26.868,24 (vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos), passando o valor global a ser de **R\$ 6.433.704,64 (seis milhões, quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos)**, sendo composto por 4 (quatro) meses com o valor de R\$ 23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais) e 236 (duzentos e trinta e seis) meses com o valor de R\$ 26.868,24 (vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos), totalizando R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais) + R\$ 6.340.904,64 (seis milhões, trezentos e quarenta mil, novecentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

CLÁUSULA QUINTA: DOS PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO

5.1 O prazo para apresentação dos Projetos Básico e Executivo é de 90 (noventa) dias após a assinatura do Termo Aditivo;

5.2 Devido ao acréscimo de área, a proposição de edificações e instalações dentro da área majorada, será necessária a elaboração dos projetos e sua apresentação à **CEDENTE** para análise e aprovação da área de engenharia e de negócios.

CLÁUSULA SEXTA: DO MEMORIAL DESCRITIVO E DA RELAÇÃO DE BENS DA ÁREA PDZ-16

6.1 Conforme o Estudo Simplificado, a área Local PDZ-16 é classificada com "Greenfield", não possui bens em seu interior, está murada em Placas de concreto premoldadas, nas laterais ao norte, a leste e a oeste. O piso plano em solo natural.

6.2 Os Bens e Memorial descritivo da área original (PDZ-06) permanecem os mesmos anexados ao contrato nº 2024/075/00.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA ENTREGA E RECEBIMENTO DA ÁREA

A área PDZ-16, para majoração deverá ser entregue através de termo de entrega e recebimento, com início em abril deste ano de 2025.

CLÁUSULA OITAVA: DO SEGURO GARANTIA

A garantia apresentada pela **CESSIONÁRIA** deverá ser atualizada em seu valor, considerando o novo valor total contratado de R\$ 6.433.704,64 (seis milhões, quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos), devendo esta ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias contados da data de assinatura do presente Termo Aditivo.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

Elegem as partes com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, o foro da comarca do Recife, para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA MANUTENÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições que, por este documento, não tenham sido modificadas.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam este instrumento jurídico em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente como 02 (duas) testemunhas nominadas e codificadas que tudo presenciaram para que produzam seus efeitos jurídicos legais.

Recife, 27 de março de 2025.



DELMIRO RODRIGO ANDRADE DA CRUZ GOUVEIA

PRÉSIDENTE DA PORTO DO RECIFE S/A

JOSE RENATO
SAFADI:07673
975416

Assinado digitalmente por JOSÉ RENATO
SAFADI:07673
MID:0185, O:ACP:0185, OU:Presencial
CUI:11384110001-1, Qualificação de
Núcleo Fiscal de Recife - IFA, Contador e
CPF:43.00000000, CNPJ:0206
RENATO SAFADI 07673-975416
Recife, 27 de mar de 2025, 16:38:53
Localização:
Data: 2025.03.27 16:38:53 EST
Fórmula: PGP: Recife: 2024 A.2

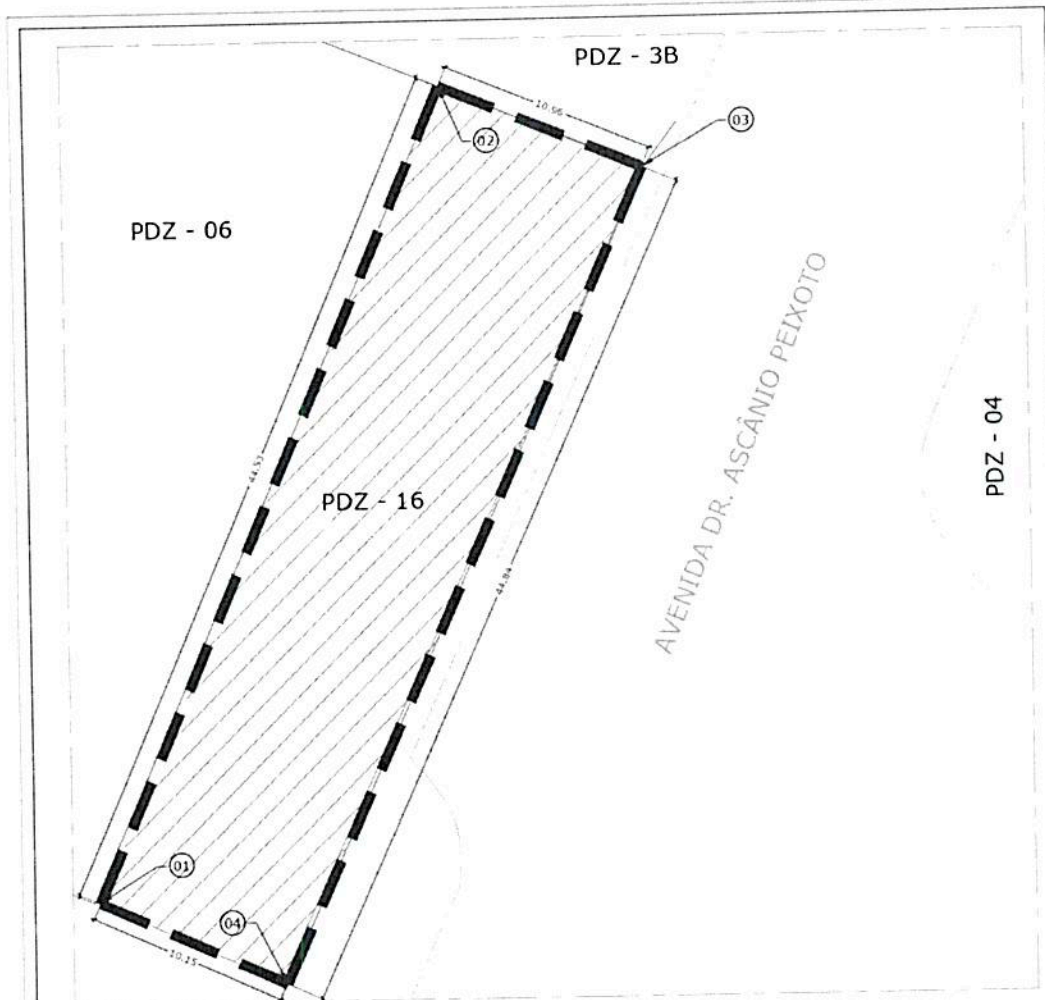
JOSÉ RENATO SAFADI

OCEANUS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA

TESTEMUNHAS:

NOME: Kelly Azeite NOME: Elia de nascimento D.
CPF: 079.810.994-12 CPF: 703.785.864-16

ANEXO I - PLANTAS
PLANTA BAIXA - SITUAÇÃO ÁREA 16



N
PLANTA BAIXA - SITUAÇÃO ÁREA 16
 Escala 1/250

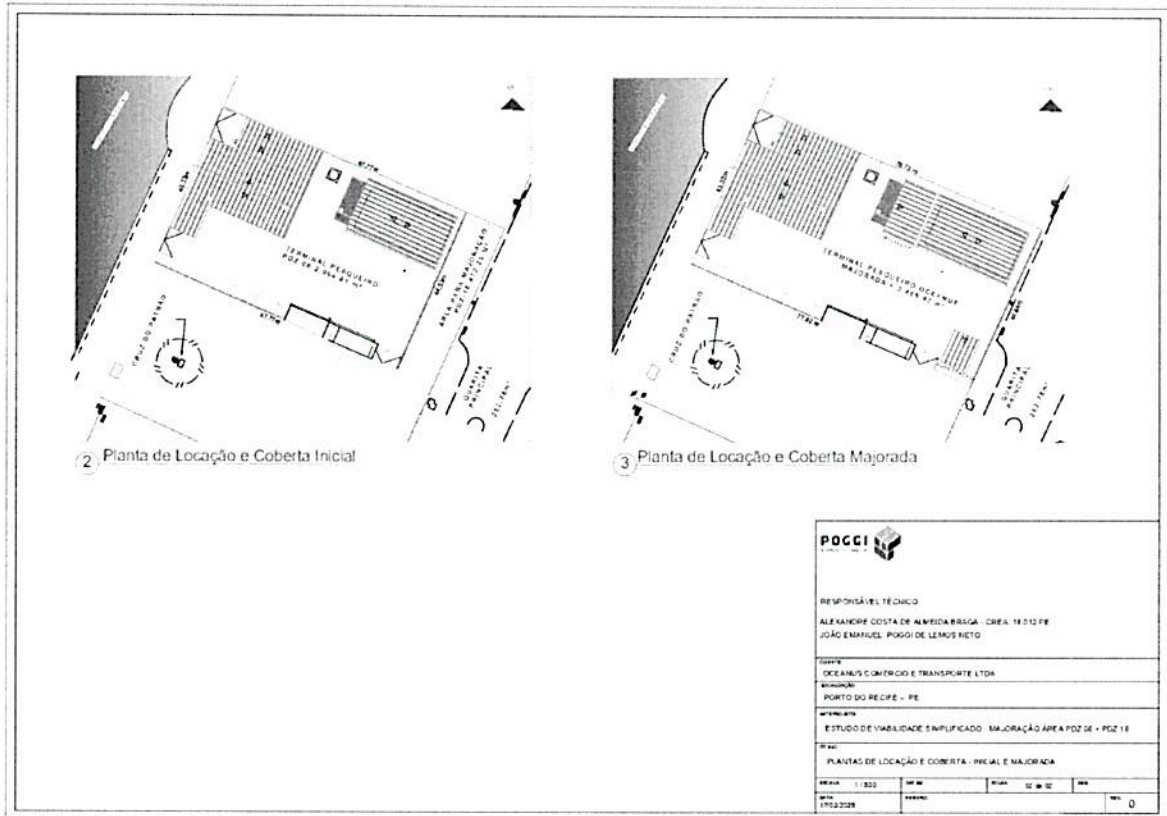
COORDENADAS SIRGAS 2000		
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE
01	-142°37'15,800"	30°40'48,000"
02	-125°4'1,200"	71°36'0,000"
03	-114°57'7,200"	67°23'6,000"
04	-133°19'58,800"	26°29'20,400"

COORDENADORIA DE PROJETOS - CPROJ			
CONTÉUDO PLANTA DE SITUAÇÃO - PDZ 16			
FUNDEÇÃO AVENIDA DR. ASCÂNIO PEIXOTO		PRANCHA: C/01	
COORDENADOR: ALEXANDRO CAVALCANTI	ENTIDADE: PORTO DO RECIFE S.A	ESCALA: 1:250	
DESENHO: BEATRIZ JERONIMO LAU A160942-1	DATA: MAIO - 2024		

CONTRATO Nº 2024/075/01 – CESSÃO ONEROSA DE USO Nº 002/2024
OCEANUS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA
 Praça Comunidade Luso Brasileira, 70 - Bairro do Recife - Recife - PE · PABX: 81-3183.1900
 Pág. 5/10



PLANTA DE DE LOCAÇÃO E COBERTA - INICIAL E MAJORADA



POCCI	
RESPONSÁVEL TÉCNICO	
ALEXANDRE COSTA DE ALMEIDA BRAGA - CREA: 14.512 PE	
JOÃO ENRIQUE POGGI DE LEMOS NETO	
EMPRESA	
OCEANUS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA	
SITUAÇÃO	
PORTO DO RECIFE - PE	
APRESENTAÇÃO	
ESTUDO DE VIABILIDADE SIMPLIFICADO - MAJORAÇÃO ÁREA POZ DE - POZ 18	
OBJETO	
PLANTAS DE LOCAÇÃO E COBERTA - INICIAL E MAJORADA	
ESCALA	1:500
DATA	2025
PROJETO	18022025

Recife, 27 de março de 2025.

[Handwritten Signature]
DELMIRO RODRIGO ANDRADE DA CRUZ GOUVEIA
PRESIDENTE DA PORTO DO RECIFE S/A

JOSE RENATO
SAFADI: 07673 975416

Assinado eletronicamente por JOSÉ RENATO SAFADI em 27/03/2025 às 14:08:00. O documento foi assinado digitalmente em 27/03/2025 às 14:08:00. O documento foi assinado digitalmente em 27/03/2025 às 14:08:00. O documento foi assinado digitalmente em 27/03/2025 às 14:08:00.

JOSÉ RENATO SAFADI

OCEANUS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA

TESTEMUNHAS:

NOME: Kelly Azevedo NOME: Edilio de Nascimento
CPF: 019.881.599-12 CPF: 703.785.864-26



MEMORIAL DESCRITIVO



Memorial Descritivo
Área Descoberta 5: PDZ-16

25 de março de 2025

1. Objeto;

O presente Memorial Descritivo foi elaborado, com vistas a subsidiar a Diretoria Comercial e de Operações - DIRCOP, para fins de arrendamento transitório da área constante no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento - PDZ-16.

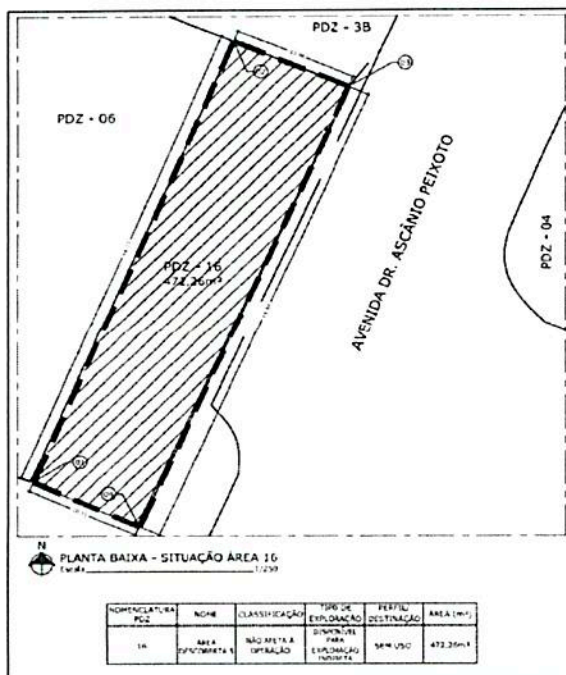


Figura 1 - Planta de Situação: PDZ - 06

2. Caracterização da Área;

A área inspecionada possui 472,26 m² e está situada entre a Rua Dr. Ascânio Peixoto, próximo ao Portão Principal e a Empresa de Pescados Oceanus (PDZ-06), a superfície está em solo natural e crescimento significativo de vegetação em toda sua extensão.

Porto do Recife S.A
 Praça da Comunidade Luso-Brasileira, 70, bairro do Recife/PE 50030-280

Página 1 de 3





3. Relatório Fotográfico;



Figura 2 - Área descoberta 5

Página 2 de 3

Porto do Recife S.A
Praça da Comunidade Luso-Brasileira, 70, bairro do Recife/PE 50030-280

Jr



