

# Seminário sobre Direito Portuário

**“Arrendamentos e Concessões – A Questão da Legalidade dos Aditivos no Processo de Reordenamento do Espaço Portuário”**



**Superintendência de Portos - SPO**

**Celso Damião Gonçalves Quintanilha**  
Superintendente

Brasília, 20 de Agosto de 2008

## ANTECEDENTES

Antes da edição da Lei de Portos para o arrendamento de áreas e instalações portuárias não se exigia o procedimento licitatório.

Essa forma de inserção da iniciativa privada na atividade portuária era regida pelos Artigos 107 a 115 do Decreto nº 59.832, de 21/12/1966.

O Decreto foi revogado pelo Decreto – 002, de 18/02/1991

## ANTECEDENTES *(cont.)*

À época da extinta PORTOBRÁS, foi por ela elaborada uma minuta-padrão de contrato e um tabela de preços mínimos para adoção nos arrendamentos.

O arrendamento de área portuária destinada a uma empresa era definido pela respectiva administração portuária que apresentava sua proposição à PORTOBRÁS para fins de aprovação.

No início da década de 90, os potenciais interessados nos arrendamentos de áreas e instalações portuárias se ressentiam de maior transparência na definição do arrendamento.

## ANTECEDENTES *(cont.)*

A questão da transparência possivelmente foi a motivação para o legislador estabelecer a obrigatoriedade de licitação visando o arrendamento, de forma a possibilitar a ampla participação de interessados.



## LEI N° 8.630, DE 1993

A partir da edição dessa Lei passou-se a exigir a licitação para o arrendamento de áreas e instalações portuárias, nos termos do Art. 4º, Inciso I, Art. 5º e Art. 34.



# O ARRENDAMENTO E O ORDENAMENTO DO ESPAÇO PORTUÁRIO



No trabalho intitulado Reforma Portuária Brasileira, elaborado em 1999, pelo GEIPOT/BANCO MUNDIAL, foi diagnosticado que houve fragmentação das instalações portuárias nos arrendamentos.

Esse fato decorreu da situação de disparidade entre as Autoridades Portuárias para a definição das modelagens dos arrendamentos, em face da ausência de uma orientação geral para o tema.

## O ARRENDAMENTO E O ORDENAMENTO DO ESPAÇO PORTUÁRIO *(cont.)*

A situação foi objeto da seguinte recomendação do BANCO MUNDIAL:

“As autoridades devem estar atentas ao excessivo fracionamento de áreas para terminais nos portos, e atentar para as escalas mínimas para operação, de acordo com as boas práticas internacionais.”.



## O ARRENDAMENTO E O ORDENAMENTO DO ESPAÇO PORTUÁRIO *(cont.)*

A fragmentação se explica também pelos arrendamentos celebrados antes da edição da Lei de Portos, os quais não se fundamentaram em Plano de Desenvolvimento e Zoneamento Portuário – PDZP ou planejamento específico para a ocupação portuária.

Nos atuais PDZP, os zoneamentos neles previstos tiveram que respeitar os contratos existentes.



## A LEGALIDADE DOS ADITIVOS NO PROCESSO DE REORDENAMENTO DO ESPAÇO PORTUÁRIO

A adoção de aditivos no referido processo se materializou na forma dos adensamentos de áreas, notadamente no Porto de Santos, **presumidamente** com a finalidade de dar racionalidade e otimização operacional na utilização desses ativos portuários.

Na maioria dos casos examinados na ANTAQ, não se apresentou fundamentação plausível para justificar a agregação de nova área (adensamento) para dispensar o procedimento licitatório.



## A LEGALIDADE DOS ADITIVOS NO PROCESSO DE REORDENAMENTO DO ESPAÇO PORTUÁRIO (*cont.*)

Nos procedimentos de fiscalização empreendidos pela ANTAQ se verificou que os adensamentos configuram fatos consumados, visto que majoritariamente os aditivos foram celebrados antes da existência da Agência.

Também se constatou a celebração desse tipo de aditivo, a partir da existência da ANTAQ e da vigência da Norma aprovada pela Resolução nº 055-ANTAQ e suas alterações.



## A LEGALIDADE DOS ADITIVOS NO PROCESSO DE REORDENAMENTO DO ESPAÇO PORTUÁRIO (*cont.*)

Como forma de fiscalizar essa prática, na Resolução nº 858-ANTAQ , de 23/08/2007, foi estabelecida a obrigatoriedade da Administração Portuária submeter à prévia aprovação da Agência, a celebração de aditivos contratuais que impliquem em qualquer espécie de alteração da área do arrendamento.

Devem ser encaminhadas a justificativa e demais documentos inerentes a essa alteração.



## A LEGALIDADE DOS ADITIVOS NO PROCESSO DE REORDENAMENTO DO ESPAÇO PORTUÁRIO (*cont.*)



A intenção da ANTAQ, a partir do dispositivo existente na Norma é o de coibir os acréscimos e as permutas de áreas arrendadas sem a devida justificativa.

## CONCLUSÕES

- A ANTAQ reconhece a fragmentação das áreas arrendadas e por isso entende que a racionalização e otimização do espaço portuário deve ser observada nos futuros arrendamentos.
- A **possibilidade** de agregação de área (adensamento) deve ser devidamente fundamentada demonstrando a sua inviabilidade de exploração por outrem, a partir da localização e superfície e, do estudo previsto no Decreto nº 4.391, de 2002, que contempla a análise econômico-financeira, o valor mínimo do bem a ser arrendado e a análise da rentabilidade do empreendimento.

## CONCLUSÕES (cont.)

- A permuta de área originalmente arrendada por uma outra com superfície e características equivalentes poderá ser examinada, desde decorra de um fator superveniente ou de uma externalidade que impeça a sua regular exploração conforme o previsto no edital de licitação e contrato de arrendamento celebrado.

Obrigado!



Celso Damião G. Quintanilha  
Superintendente de Portos

<http://www.antaq.gov.br>  
[celso.quintanilha@antaq.gov.br](mailto:celso.quintanilha@antaq.gov.br)  
(61) 3447-1907