



RONDÔNIA

★
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia - SOPH
Coordenadoria de Gestão Portuária - SOPH-CGP

MINUTA DE EDITAL

EDITAL DE PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº 02/2025

Objeto: Processo Seletivo Simplificado para a escolha de Arrendatário Transitório para ocupação e exploração da Área 10 (6.054 m²) do Porto de Porto Velho, visando a celebração de Contrato de Transição com a Administração do Porto a Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia (SOPH), nos termos dos art. 52 Resolução ANTAQ n. 127/2025 e Lei nº 13.303/2016.

O Edital e seus anexos estão disponíveis no sítio eletrônico da Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia: <https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>

Endereço: Estrada do Terminal, 400, Bairro Panair, CEP 76801-370

As ofertas deverão ser encaminhadas para o Endereço Eletrônico, no prazo previsto no EDITAL, para: processoseletivo@soph.ro.gov.br

Obs.: Todas as dúvidas e esclarecimentos deverão, obrigatoriamente, ser encaminhadas para o endereço eletrônico acima.

Horário de Funcionamento da Administração do Porto: das 7h30min às 13h30min de segunda à sexta.

Considerações Iniciais

I. Evitando potenciais prejuízos econômicos, financeiros e sociais decorrentes da ociosidade da respectiva área, até que ultimados os procedimentos licitatórios.

II. A nova Resolução ANTAQ n. 127, de 8/4/2025, que revogou a Resolução Normativa n. 7 da ANTAQ de 30/05/2016, elencando de forma expressa no Capítulo VII, o processo seletivo simplificado para escolha que melhor atenda ao interesse do Porto, a ser elaborado e conduzido pela autoridade portuária, assegurando os princípios que norteiam a administração pública.

III. A conformidade ao Plano Mestre do Complexo Portuário de Porto Velho, fomentando à exploração de áreas operacionais por meio de contratos de arrendamento.

IV. A observância e compatibilidade com o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Porto Velho das áreas afetas à operação disponíveis para arrendamento, aprovado pelo Ministério da Infraestrutura, por meio da Portaria nº 1.063, de 15 de agosto de 2022.

V. A previsão no art. 52 da Resolução ANTAQ n. 127, de 8/4/2025, a autoridade portuária deverá elaborar e conduzir processo seletivo simplificado para escolha da melhor proposta ao interesse do Porto Organizado.

A Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia (SOPH), empresa pública estadual, inscrita no CNPJ n. 02.278.152/0001-86, com sede na Rua Estrada do Terminal, 400, Bairro Panair, Porto Velho – RO, CEP n. 76.801-370, torna público o Edital de Processo Seletivo Simplificado para a escolha de arrendatário transitório para a área do Porto de Porto Velho, nos termos do art. 52 da Resolução ANTAQ n. 127/2025 e Lei n. 13.303/2016.

O **Edital** e seus **Anexos** estão disponíveis no site da SOPH - <https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>.

1. OBJETO

1.1. O presente **Edital** tem como objeto a escolha, em **Processo Seletivo Simplificado**, de Arrendatário Transitório para a **Área 10**, medindo **6.054 m²**, visando celebração de Contrato de Transição com a Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia (SOPH), no Porto de Porto Velho, conforme art. 52 da Resolução n. 127, de 8/4/2025 e Lei n. 13.303/2016.

2. ANEXOS

2.1. Constituem anexos deste **Edital**:

- a) **Anexo I:** Documentos para Qualificação;
- b) **Anexo II:** Minuta de Contrato de Transição;
- c) **Anexo III:** Planta de localização;
- d) **Anexo IV:** Memorial descritivo (características e especificações) das instalações existentes;

3. PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO

3.1. O **Processo Seletivo Simplificado** para a **ÁREA**, divulgada nos termos do item 1, inicia-se com a Apresentação de Oferta por qualquer interessado que atenda às Condições de Participação e segue realizado em 13 (treze) fases:

- 3.1.1. Preparatória, contendo avaliação técnica e jurídica do instrumento convocatório;
- 3.1.2. Divulgação de instrumento convocatório;
- 3.1.3. Apresentação de pedidos de impugnação e de esclarecimentos ao edital;
- 3.1.4. Manifestação a respeito dos pedidos de impugnação;
- 3.1.5. Recebimento e divulgação das propostas;
- 3.1.6. Avaliação e classificação das propostas;
- 3.1.7. Avaliação dos documentos de habilitação;
- 3.1.8. Divulgação do resultado preliminar;
- 3.1.9. Fase recursal única;
- 3.1.10. Divulgação do resultado final e homologação do objeto;
- 3.1.11. Solicitação de autorização da ANTAQ para celebração do contrato, quando cabível;
- 3.1.12. Convocação para a celebração do contrato; e
- 3.1.13. Comunicação à ANTAQ e ao poder concedente no prazo de trinta dias da celebração.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do **Processo Seletivo Simplificado** pessoas jurídicas, de direito público ou privado, com ou sem fins lucrativos, nacionais ou estrangeiras, que, cumulativamente:

- 4.1.1. Atenda aos requisitos descritos nos Documentos para Qualificação, conforme o **Anexo I**;
- 4.1.2. Não se enquadrem nas hipóteses do item 4.2 e seguintes.

4.2. Não poderão participar do **Processo Seletivo Simplificado** empresas ou entidades:

4.2.1. Em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação, exceto demonstre que está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório.

4.2.2. Estrangeira que não tenha representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4.2.3. Empresas cujos diretores, sócios e empregados sejam empregados ou dirigentes da SOPH;

4.2.4. Que esteja suspensa pela SOPH ou tenha sido declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

4.2.5. Que seja administrada ou constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

4.2.6. Constituída por sócio ou cujo administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.7. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

4.2.8. Que não atenda aos requisitos de integridade previstos na cláusula declaratória de conformidade,

Cláusula QUADRAGÉSIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DE CONFORMIDADE, constante na Minuta do Contrato de Transição, conforme Anexo II deste Edital;

4.2.9. Reunidas em consórcio;

4.2.9.1. A participação de empresas em consórcio será vedada, visando preservar a concorrência, ampliar a participação de operadores individuais e garantir a isonomia entre proponentes. Considerando o objeto do presente PSS, sua baixa complexidade técnica e vulto econômico, entende-se que os requisitos podem ser atendidos por empresas individualmente, sem necessidade de formação consorciada.

4.2.10. Que se enquadre nas demais vedações previstas na Lei nº 13.303/2016.

5. APRESENTAÇÃO DE OFERTA

5.1. As Ofertas para o arrendamento transitório da ÁREA, especificada no item 1, deverão ser enviadas, em até **30 (trinta) dias, contado da data da publicação deste edital**, para o endereço eletrônico processoseletivo@soph.ro.gov.br, com o assunto “**OFERTA PARA ÁREA 10**” – **OFERTANTE [nome da Ofertante]**”, observado o limite de 50 (cinquenta) megabytes, apresentando-se:

5.1.1. Qualificação completa da Ofertante, incluindo: razão social, CNPJ, ramo de atividade, endereço da sede, telefone, endereço eletrônico, e contrato social;

5.1.2. Indicação de representante ou preposto apresentando procuração com poderes específicos para representar a empresa ofertante perante a SOPH incluindo nome, telefone e endereço eletrônico;

5.1.3. Valor Ofertado, que deverá ser composto por:

a) Arrendamento fixo mensal: valor a ser pago mensalmente pela área ocupada (R\$/m²/mês), no mínimo ou igual ao valor de **R\$ 17.073,43 (data-base julho/2025)**, devendo ser corrigido pelo IPCA quando da apresentação da oferta;

b) Arrendamento variável: Valor a ser pago mensalmente baseado em expectativa de movimentação de carga, por unidade de movimentação (R\$/tonelada) e/ou (R\$/contêiner), e/ou (R\$/veículos), entre outros no período.

Observação: Será aplicada a tarifa da Administração do Porto de Porto Velho, vigente para qualquer tipo de uso, ocupação e movimentação realizada.

5.1.4. Comprovação da carga a ser movimentada, por meio da apresentação de um dos seguintes documentos: contrato, compromisso de contrato ou declaração do armador, operador portuário e/ou proprietário de mercadorias/serviços ou prepostos deles de que há contrato celebrado a suportar o Arrendamento Transitório pretendido, guardando observância as características constantes quando da descrição e divulgação da ÁREA.

5.1.5. Movimentação Mínima Exigida (MME) equivalente a movimentação no período do contrato (até 1 ano), informado na oferta, **igual ou superior a 2.000 toneladas por mês, considerado valor mínimo**.

5.1.6. Carga a ser movimentada, observado o zoneamento da área, ao perfil de carga geral.

5.1.7. Justificativas técnicas para os parâmetros de movimentação, receitas, deduções, custos e despesas que a Ofertante considerou para o prazo de vigência do Contrato de Transição, nos termos do art. 39, IV, da Resolução n. 127/2025 da ANTAQ.

5.1.8. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser, exclusivamente, formalizados pelo endereço eletrônico processoseletivo@soph.ro.gov.br, através do qual serão prestadas as informações, para todos os ofertantes.

6. RECEBIMENTO DAS OFERTAS E PRAZOS

6.1. Após o prazo de recebimento das propostas, a administração do porto publicará aviso em seu sítio eletrônico (<https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>), o extrato resumido, informando a lista de propostas recebidas e os respectivos interessados, que conterá nome da ofertante, valor ofertado, carga a ser movimentada e MME, no primeiro dia útil posterior ao término do prazo citado na apresentação de oferta constante no item 5.1.

6.2. Publicado o **Aviso de Ofertas Recebidas**, as ofertantes poderão apresentar em até 3 (três) dias úteis, uma única oferta final, podendo também novos interessados apresentar ofertas, sendo considerada como oferta final sem a possibilidade de outra oferta prevista.

6.3. Após o prazo previsto no item 6.2, a SOPH publicará **Lista das Ofertas Recebidas**, no primeiro dia útil posterior ao término do prazo citado no item 6.2.

7. AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS OFERTAS

7.1. Findo os prazos do item 6, caso haja mais de uma empresa ofertante, a SOPH procederá à avaliação e classificação das Ofertas em ordem decrescente de vantajosidade para o Porto de Porto Velho, considerando os seguintes critérios de julgamento, de forma combinada:

7.1.1. Maior movimentação contratual e

7.1.2. Maior valor de outorga, que deverá ser utilizado de modo preferencial;

7.2. Caso haja apenas 01 (um) ofertante para a ÁREA, proceder-se-á ao exame de aceitabilidade com base nos parâmetros indicados no item 7.1.

7.3. A SOPH poderá solicitar esclarecimentos às Ofertantes durante o processo de avaliação das Ofertas.

7.4. Será desclassificada, motivadamente, a Oferta inexequível ou não observarem as especificações e as exigências do instrumento convocatório, desde que o vício seja insanável.

7.5. A **Lista de Classificação das Ofertas** e os respectivos pareceres de avaliação serão divulgados no site da SOPH (<https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>).

7.6. Convocar-se-á, no mesmo ato, a Ofertante Melhor Classificada para apresentação dos Documentos para Qualificação em até 5 (cinco) dias úteis.

8. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO

8.1. Os Documentos para Qualificação, conforme o **Anexo I**, deverão ser enviados para o endereço eletrônico processoseletivo@soph.ro.gov.br, com o assunto “DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO PARA A ÁREA 10 – **OFERTANTE [nome da Ofertante]**”, observado o limite de 50 (cinquenta) megabytes.

8.2. A não apresentação dos Documentos para Qualificação na forma do Anexo I e prazo indicados no item 7.6 implicará a desclassificação da Ofertante.

8.3. Havendo outras Ofertantes classificadas, será convocada a Ofertante subsequente na **Lista de Classificação das Ofertas** para apresentação de Documentos para Qualificação, na forma do ANEXO I.

9. AVALIAÇÃO E ACEITAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO

9.1. Apresentados os Documentos para Qualificação, será avaliado o atendimento, pela Ofertante, das

exigências do **Anexo I**;

9.2. A SOPH poderá solicitar esclarecimentos à Ofertante durante o processo de avaliação dos Documentos para Qualificação.

9.3. Será desclassificada, motivadamente, a Ofertante que não atender ao disposto no **Anexo I**, caso em que proceder-se-á na forma do item 8.3.

9.4. Não sendo caso de esclarecimentos ou desclassificação, os Documentos para Qualificação serão considerados aceitos pela SOPH.

9.5. A Ofertante Vencedora e a avaliação dos Documentos para Qualificação serão divulgadas em **Aviso de Oferta Vencedora** no site da SOPH (<https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>).

10. FASE RECURSAL ÚNICA

10.1. Admitir-se-á recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do ato referido no item 9.5, com envio das razões recursais para o endereço eletrônico processoseletivo@soph.ro.gov.br, com o assunto “RECURSO – OFERTANTE [nome da Ofertante]”, observado o limite de 50 (cinquenta) megabytes, com relação às seguintes matérias:

10.1.1. Julgamento das Propostas;

10.1.2. Habilitação do Vencedor.

10.2. A parte eventualmente interessada será notificada pela SOPH, em seu endereço eletrônico, facultada a possibilidade para apresentar contrarrazões aos recursos interpostos no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

10.3. A **Decisão Recursal** será publicada no endereço eletrônico da SOPH (<https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>)

11. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

11.1. Qualquer cidadão e qualquer pessoa jurídica pode pedir esclarecimentos e impugnar o edital no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas.

11.2. A impugnação deverá ser dirigida a Comissão de Processo Seletivo Simplificada (CPSS), protocolada por e-mail para o endereço eletrônico processoseletivo@soph.ro.gov.br, em dias úteis da semana e dentro do horário de expediente da Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia (SOPH), qual seja, 07h30 às 18h, sendo processada e julgada na forma do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da SOPH.

11.3. Compete à CPSS decidir as impugnações interpostas, devendo responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

11.4. Salvo decisão diferente da CPSS, a impugnação ao edital não terá efeito suspensivo, devendo os ofertantes apresentarem suas ofertas no prazo do edital independentemente do julgamento da impugnação.

11.5. A decisão do julgamento da impugnação em sua íntegra deverá ser disponibilizada no site <https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>.

11.6. Da decisão que apreciar a impugnação ao edital não caberá recurso.

11.7. Após decorrido o prazo de impugnação do instrumento convocatório, considerar-se-á a plena e

irrestrita concordância dos proponentes com seus termos.

12. DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Superada a fase recursal e, constatado o atendimento das condições de Habilitação pela PROPONENTE melhor classificada pela COMISSÃO, a Diretoria Executiva da SOPH poderá:

12.2. Homologar o resultado do certame;

12.3. Determinar o retorno dos autos à COMISSÃO para saneamento de irregularidades identificadas apenas nesse instante e que forem supríveis;

12.4. Anular o procedimento, no todo ou em parte, por vício insanável; ou,

12.5. Revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade.

12.6. Homologado o resultado do certame, o mesmo será publicado no DOU e no sítio eletrônico da SOPH (<https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>).

13. APROVAÇÃO PELA ANTAQ

13.1. Após a publicação de **Aviso de Oferta Vencedora**, conforme item 9.5, e eventual **Decisão Recursal**, a SOPH encaminhará à ANTAQ pedido de autorização para celebrar Contrato de Transição com a Ofertante Vencedora, conforme modelo constante do **Anexo II**, nos termos do que estabelece o artigo 53, XI, da Resolução ANTAQ n. 127/2025.

13.2. A minuta de Contrato de Transição estará sujeita a alterações eventualmente demandadas pela ANTAQ.

14. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO

14.1. Após publicação de resolução autorizativa pela ANTAQ, a Ofertante Vencedora será convocada para assinatura do Contrato de Transição em até 5 (cinco) dias úteis, mediante **Ato Convocatório** publicado no site da SOPH (<https://rondonia.ro.gov.br/soph/noticias/processo-seletivo-simplificado/>).

14.2. Após a convocação para celebração do contrato e sua devida assinatura, deverão ser comunicadas à ANTAQ e o Poder Concedente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da celebração do contrato.

14.3. A SOPH poderá, a qualquer momento, retificar, complementar ou esclarecer quaisquer aspectos que reputar necessários acerca do presente **Edital**.

14.4. Este Edital poderá ser revogado ou anulado a qualquer tempo, no todo ou em parte, por decisão unilateral motivada da SOPH, sem que esse fato implique direito a indenizações ou reclamações de qualquer natureza.

14.5. As Ofertantes serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados à SOPH, por força deste **Edital**.

14.6. A SOPH se reserva ao direito de resolver os casos omissos e as situações não previstas neste **Edital**, baseando suas decisões nas normas vigentes no Direito Brasileiro e nos princípios que regem a Administração Pública.

15. DOS ANEXOS

15.1. Integram este Edital PSS, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – Documento para Qualificação (0061525804);

ANEXO II - Minuta do Contrato de Transição (0061525929);

ANEXO III – Planta da Localização (0061526826);

ANEXO IV- Memorial Descritivo (0061526941);

Porto Velho, data e hora do sistema.

FLAVIO DE OLIVEIRA CORDEIRO
Coordenador de Gestão Portuária
Portaria nº 51 de 01 de agosto de 2025

NATHALIA KAROLYNE DE OLIVEIRA PEREIRA
Assessora Administrativa Financeira
Portaria nº 51 de 01 de agosto de 2025

UDSON VIEIRA DOS SANTOS
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Portaria nº 51 de 01 de agosto de 2025



Documento assinado eletronicamente por **Nathalia Karolyne de Oliveira Pereira, Assessor(a)**, em 14/08/2025, às 21:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **UDSON VIEIRA DOS SANTOS, Presidente**, em 14/08/2025, às 22:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Flavio de Oliveira Cordeiro, Coordenador(a)**, em 14/08/2025, às 22:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0063208006** e o código CRC **9BF86062**.

Referência: Caso responda este(a) Minuta de Edital, indicar expressamente o Processo nº 0040.000258/2025-04

SEI nº 0063208006

ANEXO I – DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO

ÁREA 10

Para fins de Qualificação, a Ofertante deverá apresentar os seguintes documentos:

1. Declarações:

- 1.1. Declaração de ciência e concordância com as condições contidas no **Edital** e seus **Anexos**, bem como, de que cumpre plenamente os requisitos de Qualificação.
- 1.2. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua Qualificação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 1.3. Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigosos ou insalubres, e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

2. Habilitação Jurídica:

- 2.1. Registro Comercial, se Empresa Individual.
- 2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores.
- 2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício.
- 2.4. Decreto de autorização ou equivalente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir.

3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- 3.1. Prova de inscrição no CNPJ.
- 3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante certidão conjunta expedida pela RFB/PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.
- 3.3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado de Rondônia, quando a sede não for deste Estado).
- 3.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede da Ofertante.

3.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).

3.6. Prova de regularidade relativa à Justiça do Trabalho através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

4. Qualificação Econômico-Financeira:

4.1. Declaração emitida pela SOPH, atestando que a Ofertante não possui inadimplência perante o Porto de Porto Velho.

4.2. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, em até no máximo 60 (sessenta) dias da data da sessão.

4.3. Apresentação de Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exército social, já exigíveis e apresentadas na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanço provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 meses da data de apresentação da proposta;

4.3.1 A boa situação financeira a que se refere o subitem 4.3, supracitado, deverá ser comprovada mediante a apresentação dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) superiores, ou igual, a 1 (um inteiro), calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

LG = Ativo Circulante + Ativo Não Circulante/Passivo Circulante + Passivo Não Circulante;

SG = Ativo Total/Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

LC – Ativo Circulante/Passivo Circulante

5. Qualificação Técnica:

5.1. Comprovação da capacidade de qualificar-se como Operador Portuário, nos termos da Portaria SEP n.º 111/2013, mediante apresentação dos documentos competentes, ou, alternativamente, comprovação de que a carga será movimentada por um operador portuário com o qual mantém ou manterá contrato de prestação de serviços, devendo apresentar, para tanto, o respectivo instrumento contratual até a data da assinatura do Contrato de Transição.



MINUTA DE CONTRATO DE TRANSIÇÃO

TERMO DE CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº ____/____, QUE
CELEBRAM ENTRE SI A SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO
ESTADO DE RONDÔNIA – SOPH E A EMPRESA
(_____), PARA OS FINS QUE ESPECÍFICA.

A SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA – SOPH,
Autoridade Portuária do Porto Organizado de Porto Velho – Rondônia, com sede na Rua
Terminal dos Milagres, nº 400, Bairro Balsa, CEP: 76.801-370, no município de Porto Velho/RO,
inscrita no CNPJ sob o nº 02.278.152/0001-86, representada neste ato por seu Diretor-
Presidente (a), o (a) Sr.(Sra.) _____, inscrito no CPF sob o nº
_____, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº
_____, com sede na _____, nº ____, bairro _____,
CEP: _____, no município de _____ - UF ____, doravante denominada,
ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, neste ato representada por seus Procuradores, o
Sr.(Sra) _____, nacionalidade _____, estado
civil _____, profissão _____, portador (a) da cédula de identidade nº
_____, inscrito (a) no CPF sob o nº _____, resolvem celebrar o presente
CONTRATO DE TRANSIÇÃO SOPH - ____/____., com fundamento no art. 37, da Resolução
Normativa nº 127/2025, de 08 de abril de 2025, o qual sujeita as partes às suas cláusulas, às



normas disciplinares contidas na Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, e subsidiariamente, a Lei nº 13.303, de 30 de Junho de 2016, a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e nos demais atos normativos de regência, mediante as seguintes considerações:

- I. Considerando o disposto no artigo 37, da Resolução Normativa nº 127/2025, de 08 de abril de 2025;
- II. Considerando a extinção do Contrato _____, celebrado entre a SOPH e a _____, pelo decurso de seu prazo de vigência;
- III. Considerando a necessidade de se evitar prejuízo econômico, financeiro e social em razão da descontinuidade da prestação dos serviços portuários, enquanto não ultimado o procedimento licitatório da área em questão;
- IV. Considerando a deliberação da Diretoria-Executiva da SOPH, em sua _____ Reunião Ordinária e o que mais consta dos autos do Processo Administrativo nº _____;

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Transição, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO (art.39, II , RES.Nº 127/2025 - ANTAQ)

Constitui objeto do presente Instrumento, o arrendamento pela SOPH à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, de área e instalações portuárias indicadas no Parágrafo Primeiro desta Cláusula Primeira – Do Objeto do Contrato, para sua exploração, *em caráter transitório*, em face de sua inclusão nas licitações portuárias a ser levada a efeito pela ANTAQ, nos termos previstos neste Contrato.

1.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO



Constitui objeto do presente instrumento contratual, o arrendamento para exploração de INSTALAÇÃO PORTUÁRIA, com utilização de áreas sob administração da SOPH, localizadas na poligonal do Porto Público de Porto Velho, conforme indicações e delimitações apresentadas no Anexo I – Planta de localização da instalação portuária arrendada transitoriamente, abrangendo áreas medindo _____ m² (_____ metros quadrados), envolvendo dispêndios da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA necessários à construção e operação nas referidas áreas de INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS para movimentação de _____ (*especificar a carga a ser movimentada*).

1.2. PARÁGRAFO SEGUNDO (art.39, III , RES.Nº 127/2025 - ANTAQ)

A área portuária indicada no Parágrafo Primeiro desta Cláusula Primeira deverá ser operada, conservada e explorada pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA para a movimentação e armazenagem de mercadorias pelo período de vigência deste Contrato.

1.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

A área contígua do cais, permanecerá como INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PÚBLICO GERAL, nas condições da definição do Regulamento de Exploração do Porto Público de Porto Velho.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DEFINIÇÕES

São adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outras inseridas neste Instrumento, seus ANEXOS ou, ainda, na legislação aplicável:

- a) ANTAQ: Agência Nacional de Transportes Aquaviários;
- b) Área do Porto: a área do Porto Organizado de Porto Velho, onde



estão localizadas as instalações portuárias, quais sejam: cais, rampas, locais de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, assim como infraestrutura de acesso aquaviário ao Porto, margem do rio e adjacências, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio mantidas pela **SOPH**, conforme Decreto S Nº de 4 de maio de 2016 (Diário Oficial da União nº 85 – Seção 1, publicado no dia 05/05/2016);

- c) **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA:** a Entidade que celebra este Instrumento com a Administração do Porto;
- d) **Autoridade Portuária ou Administração do Porto:** A Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia - SOPH que administra o Porto Público de Porto Velho;
- e) **UNIÃO:** a União Federal;
- f) **Obras:** o conjunto das obras construídas na área arrendada;
- g) **OGMO:** o Órgão de Gestão de Mão de Obra do Trabalho Portuário do Porto Organizado de Porto Velho;
- h) **Operação Portuária:** a movimentação e armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de tráfego aquaviário, realizadas no terminal pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, e previstas neste Instrumento;
- i) **Operadora Portuária:** a Empresa pré-qualificada para execução da Operação Portuária, na área definida neste Instrumento;



- j) **Poder Concedente:** a UNIÃO, por intermédio da Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, vinculada ao Ministério da Infraestrutura;
- k) **Poder Regulamentador:** o poder inerente a determinadas autoridades de expedir os regulamentos do Porto Organizado, na forma e nos limites previstos em lei;
- l) **Projeto:** o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a instalação portuária e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas neste Instrumento e em seus ANEXOS, assim como nas normas técnicas aplicáveis;
- m) **Terminal:** o conjunto das instalações portuárias implantado na área arrendada, na forma prevista neste Instrumento;
- n) **Valor do Contrato:** o valor das remunerações mensais mínimas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** multiplicado pelo número de meses do referido contrato;
- o) **IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ANEXOS DO CONTRATO (art. 39, I , RES.nº 127/2025 - ANTAQ)

Integram este Instrumento os seguintes ANEXOS:

ANEXO I: Planta de localização da área portuária; (art.39, I, a, RES.Nº127/2025-ANTAQ)



ANEXO II: Relação dos Bens Reversíveis integrantes da área Portuária;
(art.39, I , b, RES.Nº127/2025-ANTAQ)

ANEXO III: Termo de Arrolamento de Bens. (art.39,I,c,RES.Nº127/2025 - ANTAQ)

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS - (art.39, V E §2º, RES.Nº 127/2025 - ANTAQ)

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA não terá direito à indenização pelos recursos necessários à manutenção da área ou de bens integrantes alocados durante o prazo de vigência do contrato de transição, excetuados os investimentos emergenciais necessários para atender a exigências de saúde, segurança ou ambientais impostas por determinação regulatória, incidentes exclusivamente sobre a área ou os bens integrantes do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os investimentos emergenciais de que trata o *caput* deverão ser previamente aprovados pela ANTAQ, hipótese em que serão indicados os parâmetros para o cálculo de eventual indenização em face da não depreciação do investimento no prazo de vigência contratual, caso aplicável.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

Os objetivos do arrendamento são os previstos neste Instrumento e devem ser alcançados, sem prejuízo das disposições específicas mediante o cumprimento do estabelecido.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA MOVIMENTAÇÃO (art.39, XI , RES. Nº127/2025 - ANTAQ)

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA tomará as providências necessárias para a efetivação da Movimentação Mínima Contratual (MMC), **MENSAL**, de _____



(descrever o quantitativo), durante a vigência deste Contrato, conforme modelo de cobrança disposto na cláusula oitava – DOS PREÇOS, deste instrumento contratual.

6.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

A apuração da movimentação, para a verificação do cumprimento da MMC, será feita mensalmente.

6.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA declara que tem conhecimento da área arrendada e dos equipamentos nela instalados, bem como que são eles suficientes para o cumprimento da obrigação de Movimentação Mínima Contratual (MMC) prevista no caput.

6.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

O valor da MMC será reajustado anualmente, a contar da data da assinatura do instrumento contratual, com base na movimentação efetivamente ocorrida a cada período de 12 (doze) meses, sendo substituída pela menor movimentação realizada neste ano, desde que este valor supere a MMC vigente.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO TRABALHO PORTUÁRIO

O trabalho portuário, necessário à consecução do objeto deste Instrumento, deverá ser realizado por trabalhadores portuários, nos termos da Lei nº 12.815/13, sempre que a Lei o exigir.

7.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

A mão de obra complementar, também necessária à consecução do objeto do presente Instrumento, deverá ser requisitada pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA junto ao



OGMO – Órgão de Gestão de Mão de Obra do Porto Organizado de Porto Velho, sempre que for o caso.

7.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA se obriga a manter durante o prazo de vigência do presente contrato, o quadro de pessoal suficiente e necessário para a continuidade da prestação dos serviços nos mesmos padrões atuais de movimentação.

8. CLÁUSULA OITAVA - DOS PREÇOS (art.39, II, RES. Nº 127/2025 - ANTAQ)

Por força do presente Instrumento, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA pagará à SOPH, a partir da data de assinatura deste Instrumento Contratual, os preços a seguir estipulados, com data base em _____ (mês) de _____ (ano), considerando as correções monetárias anuais pelo índice _____.

I - pelo arrendamento da instalação portuária, parcelas mensais de:

I.a - O valor de R\$ _____ (*valor por extenso*) por metro quadrado, equivalente a parcelas mensais de R\$ _____ (*valor por extenso*);

I.b - O valor de R\$ _____ (*valor por extenso*) por unidade de contêiner, a título de arrendamento variável (movimentação).

II – pela utilização dos demais serviços colocados pela SOPH à disposição da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA:

Os valores tarifários cabíveis e previstos na Tarifa do Porto Organizado de Porto Velho vigente à época de sua incidência, acrescidos dos respectivos adicionais, em especial os valores previstos na TABELA I – UTILIZAÇÃO DA INFRAESTRUTURA PORTUÁRIA (quando de responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA) e TABELA II – UTILIZAÇÃO DA



INFRAESTRUTURA TERRESTRE (quando de responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA), que deverão ser pagos ao tempo, modo e conforme as condições previstas na Tarifa Portuária vigente.

8.1. PARÁGRAFO ÚNICO A água e a energia elétrica consumidas na área arrendada poderão ser fornecidas pela SOPH, pagando a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA o que for devido, em conformidade com os preços vigentes na data do respectivo faturamento. Caso a SOPH não possa efetuar esse fornecimento, deverá autorizar a Instalação, pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, de ramais próprios de fornecimento de água, energia elétrica e força, a serem utilizados dentro da área arrendada, independentemente das redes utilizadas pela SOPH, ficando o pagamento desta instalação e do respectivo consumo por conta única e exclusiva da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, que não terá direito a qualquer indenização ou reembolso ao término do prazo de vigência deste Contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os valores estipulados no “caput” da Cláusula Oitava anterior serão cobrados da seguinte forma:

- a) o constante nos incisos “I”, mensalmente, através de fatura apresentada pela SOPH à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, para liquidação no prazo de _____ (*sugestão: 5 dias úteis*) dias úteis, contados a partir da data de sua apresentação;
- b) O constante no inciso “II” e do Parágrafo único, de acordo com as normas da SOPH.

9.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste



Instrumento, o débito apurado, corrigido pela Taxa Referencial - TR , será acrescido do valor correspondente a ____ % (_____) [referência: 2% (dois por cento)] de multa, mais juros de ____ % (_____) [referência: 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.

9.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A cobrança de qualquer importância devida e não liquidada pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA far-se-á através de processo judicial, sempre que as vias administrativas comuns não surtirem efeito.

9.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA responsável pelo pagamento dos valores estabelecidos neste Instrumento, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.

9.4. PARÁGRAFO QUARTO

Eventuais contestações ou devoluções de faturas deverão ser detalhadamente fundamentadas e somente serão aceitas no protocolo da SOPH, para serem analisadas, acompanhadas de comprovantes de pagamentos, dos valores faturados, nos prazos de seus vencimentos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO PRAZO DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO (art.39, IV, RES.Nº127/2025 - ANTAQ)

O prazo do presente Instrumento é 1 (um) ano ou até finalização do respectivo procedimento licitatório e a sua assunção pelo novo titular ou nova definição de uso pelo poder público, o que ocorrer primeiro, contados a partir de sua assinatura, 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 previstas neste Contrato.

10.1. PARÁGRAFO ÚNICO (art.39, X, RES.Nº127/2025 - ANTAQ)

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 30 (trinta) dias.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PRORROGAÇÃO

O prazo do presente contrato não admite prorrogação.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA QUALIDADE

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou sua Operadora Portuária se obrigam 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO MANIFESTO DE MERCADORIA

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a fornecer à **SOPH**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada embarcação, informações detalhadas acerca da quantidade de mercadorias movimentadas e/ou estocadas na área arrendada, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidades mensais e semestral.

13.1. PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de eventual constatação, pela **SOPH**, de imprecisão nas quantidades informadas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, o fato será reportado à **ANTAQ**, para aplicação das penalidades previstas neste Instrumento, inclusive a rescisão do presente Instrumento.



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

A exploração da área portuária de que trata este Instrumento obriga a realização de operações portuárias por Operador Portuário pré-qualificado, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

14.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Será facultado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, o funcionamento das operações durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante o período deste contrato.

14.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade, pontualidade, segurança, cortesia, modicidade dos preços e generalidade.

14.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

Para os fins previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, considera-se:

- a) regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste Instrumento e nas normas técnicas aplicáveis;
- b) continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- c) eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;
- d) atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e



a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida das necessidades dos usuários;

e) generalidade: prestação do serviço, sem qualquer discriminação, privilégio, ou abusos de qualquer ordem;

f) pontualidade: os serviços devem ser prestados mediante o rigoroso cumprimento dos horários fixados para a prestação do serviço, estabelecidos em contrato ou formalmente agendados entre os agentes envolvidos, salvo nas hipóteses previstas na legislação;

g) segurança: característica do serviço que se presta de forma segura, garantindo a integridade física e patrimonial dos usuários e dos bens afetos ao serviço;

h) cortesia: o tratamento adequado com urbanidade aos usuários do serviço, em atendimento às regras de boa educação e de respeito no relacionamento entre os cidadãos, além do fácil acesso do usuário na obtenção de meios de informação e ao serviço de críticas e sugestões;

i) modicidade dos preços: prestação de serviços mediante preços e tarifas justas, que observem o equilíbrio entre os custos da prestação do serviço e os benefícios oferecidos aos usuários e permitam o seu melhoramento e expansão.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

A SOPH, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem como para atender situações de emergência que coloquem em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao



consumo e uso do povo, poderá determinar a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** a movimentação e armazenagem de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

15.1. PARÁGRAFO ÚNICO

Para os fins previstos no “caput” desta Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será resarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme acordo entre as partes. Na hipótese de não haver o acordo, o resarcimento se fará pelos preços médios praticados, na ocasião, no Porto Organizado de Porto Velho.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXCLUSIVIDADE

É assegurado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou terceiros por ela contratados, exclusividade na realização de operações portuárias na área da instalação portuária.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** assumirá, em decorrência deste Instrumento, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes às atividades previstas neste Contrato ou por ela desempenhadas na instalação portuária objeto deste arrendamento.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS DEVERES GERAIS DAS PARTES

As partes se propõem a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO, EM ESPECIAL AS RELATIVAS À(O): (art. 25, VIII, RES.Nº 127/2025 - ANTAQ)

- a)** Responsabilidade pela contratação de seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a administração do porto e terceiros, contemplando a cobertura básica quanto a danos morais, materiais ou corporais causados a terceiros, honorários advocatícios e custas judiciais;
- b)** Responsabilidade pela manutenção das condições de segurança operacional e de proteção ambiental em conformidade com as normas em vigor, respeitado o regulamento de exploração do porto;
- c)** Obrigatoriedade pela manutenção, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, relativamente a todas as condições acerca da habilitação e qualificação exigíveis daqueles que contratam com a Administração, nos moldes do art. 69, *caput*, inciso IX da Lei nº 13.303, de 30 de junho 2016;
- d)** Prestação de informações de interesse da administração do porto, da ANTAQ e das demais autoridades com atuação no porto;
- e)** Realização de investimentos necessários à execução do contrato às suas expensas, sem direito à indenização;
- f)** Responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- g)** Responsabilidade por danos ambientais ou de outra ordem causados a terceiros em decorrência das atividades desenvolvidas;
- h)** Responsabilidade por prejuízos causados à administração do porto (SOPH), aos usuários ou a terceiros, independentemente da fiscalização exercida pelos órgãos competentes.



- i) Responsabilidade de utilização adequada das áreas e instalações dentro de padrões de qualidade e eficiência, de forma a não comprometer as atividades do porto; e
- j) livre acesso de agentes credenciados da administração do porto e da ANTAQ às áreas e instalações portuárias designadas no contrato para fins de fiscalização e outros procedimentos;
- k) prazo para desocupação da área no evento da extinção contratual;

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA SOPH, EM ESPECIAL AS RELATIVAS Á(O) : (ARTIGO 25,VII, DA RES. Nº 127/2025 -ANTAQ)

- a) Manutenção das condições de acessibilidade às áreas e instalações portuárias designadas no contrato;
- b) Prestação, no prazo estipulado, as informações requisitadas pela ANTAQ no exercício de suas atribuições;
- c) Acompanhamento e fiscalização do contrato, sem prejuízo da atuação da ANTAQ;
- d) Cumprimento e imposição do cumprimento das disposições legais e contratuais aplicáveis aos serviços prestados ou atividades desenvolvidas no contrato;
- e) Cumprimento e imposição do cumprimento das exigências relativas à segurança e à proteção do meio ambiente;
- f) Encaminhamento à ANTAQ de cópia do contrato e seus aditamentos, no prazo de trinta dias após a sua celebração;

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA COM TERCEIROS

Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste Instrumento, a **ARRENDATÁRIA**



TRANSITÓRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo contratual.

21.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os Contratos celebrados entre a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e os terceiros a que se refere o “caput” desta Cláusula reger-se-ão pelas normas de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre esses terceiros e ao PODER CONCEDENTE, a ANTAQ ou a SOPH.

21.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A execução das atividades contratadas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

21.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

Constitui especial obrigação da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** zelar para que nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras deste Instrumento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS DIREITOS DOS USUÁRIOS

São direitos dos usuários:

- a) receber serviço adequado a seu pleno atendimento, livre de discriminação e de abuso do 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 **SOPH** e da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** informações para a defesa de interesses individuais e coletivos;
- d)** levar ao conhecimento dos órgãos de fiscalização competentes as 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 **SOPH** e ANTAQ;
- f)** receber da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus preços.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

Caberá à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das operações da instalação portuária arrendada.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO MEIO AMBIENTE

O gerenciamento e monitoramento da execução dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na área do Porto Organizado de Porto Velho serão de responsabilidade da **SOPH**, enquanto os relativos à área ou instalação portuária arrendada serão de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO ÚNICO

A parcela do montante dos eventuais custos das atividades relativas aos Programas Ambientais, referidos no “caput” desta Cláusula, especificamente alocada para a área sob o arrendamento



objeto deste Instrumento, será de ônus da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, que efetuará o respectivo reembolso à **SOPH**, na forma e condições apresentadas e justificadas, pela mesma, na ocasião da ocorrência dessas despesas.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a cumprir o disposto nas legislações federal, estadual e municipal, no que concerne à proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas por este Instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** enviará à **SOPH** relatórios para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes e outros que se fizerem necessários, sobre:

- a) os impactos ambientais provocados em decorrência das operações portuárias realizadas no período;
- b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;
- c) os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação;
- d) os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A **SOPH** 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 as pertinentes Resoluções da **ANTAQ**.

26.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO



A SOPH e a ANTAQ exercerão a fiscalização com amplos poderes junto à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, para a verificação de sua administração, seus equipamentos, métodos e práticas operacionais.

26.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A SOPH notificará a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de encaminhamento de denúncia à ANTAQ, a fim de aplicar as penalidades previstas neste Instrumento, bem como nas Resoluções da ANTAQ, no caso da não regularização.

26.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

O exercício da fiscalização pela SOPH e ANTAQ não exclui ou reduz a responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA pela fiel execução deste Instrumento.

26.4. PARÁGRAFO QUARTO

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, pelo PODER CONCEDENTE e pela ANTAQ, no âmbito de suas respectivas atribuições.

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO (art.39,VIII, RES.N º127/2025 - ANTAQ)

A inexecução total ou parcial deste Instrumento ensejará a sua rescisão unilateral pela SOPH, sem direito a indenização, sem prejuízo das penalidades previstas no presente contrato, na Lei nº 13.303/2016, Lei nº 12.815/13, e na Resolução da ANTAQ.

27.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO



A SOPH 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 de decisões judiciais;**
- i) ocupação e/ou utilização de área, além daquela estabelecida neste Instrumento;**
- j) ocorrência do estabelecido no Parágrafo Primeiro da Cláusula Vigésima Oitava - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO deste Instrumento, observado o disposto em seu Parágrafo Segundo, bem como retomada das áreas arrendadas para o atendimento de exigência do interesse público;**
- k) imprecisões nas quantidades informadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA relativas às movimentações de mercadorias, conforme o Parágrafo Único da Cláusula Décima Terceira - DO MANIFESTO DE MERCADORIAS.**
- l) pela conclusão do processo licitatório da área em questão.**



27.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A rescisão do Instrumento nas hipóteses previstas no “caput” desta Cláusula e em seu Parágrafo Primeiro deverá ser precedida da verificação da inadimplência da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

27.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos neste Instrumento, dando-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e última comunicação será feita concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

27.4. PARÁGRAFO QUARTO

Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, a rescisão será declarada, independentemente de qualquer indenização.

27.5. PARÁGRAFO QUINTO - (art.39, X, RES.Nº127/2025 - ANTAQ)

O Contrato será rescindido, sem ônus para quaisquer das partes, em qualquer dos casos previstos no Parágrafo Primeiro da Cláusula Vigésima Nona - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO, bem como nas hipóteses de conclusão do processo licitatório, caso em que a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será notificada para devolver o objeto do arrendamento no prazo de 30 (trinta) dias.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO



A inexecução do Instrumento, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do princípio, 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 pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e aceitos pela SOPH.

28.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os fins previstos no “caput” desta Cláusula considera-se:

- a) força maior: o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** óbice intransponível na execução do Instrumento, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;
- b) caso fortuito: o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obstáculo irremovível no cumprimento do Instrumento;
- c) fato do princípio: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que onere substancialmente a execução do Instrumento;
- d) fato da Administração: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo direta e especificamente sobre o Instrumento, retarde, agrave ou impeça a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pela inexécção do ajuste;
- e) interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração do Contrato, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos



trabalhos; a descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do Contrato, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras e serviços em andamento, dada sua omissão nas sondagens ou sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços constantes deste instrumento, mas, sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidade para a conclusão das mesmas obras e serviços.

28.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

Por se tratar de contrato em caráter de transição, as superveniências e interferências previstas nesta Cláusula não darão lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro do Instrumento, podendo, a critério das partes, proceder-se a rescisão do presente Instrumento.

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DAS PENALIDADES

Ressalvadas as disposições deste Instrumento com penalidades específicas já previstas, bem como as penalidades constantes em normas específicas da ANTAQ, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, deixando de cumprir quaisquer outras cláusulas deste Instrumento contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa que lhe será imposta pela ANTAQ, nos termos da regulamentação vigente.

29.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Das multas aplicadas, que serão precedidas do contraditório e ampla defesa, caberá recurso à Diretoria da ANTAQ, no prazo de 15 (quinze) dias da data da comunicação.

29.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

Não havendo recurso ou sendo o mesmo indeferido, a **SOPH** executará a garantia referida na



Cláusula Trigésima Quinta - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS, caso a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não proceda ao depósito das multas no prazo estabelecido.

30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO - (art.39, IX , RES.Nº 127/2025-ANTAQ)

Sem prejuízo das demais disposições acerca da extinção do contrato previstas neste Instrumento, extingue-se o arrendamento por:

- I. advento do termo contratual;
- II. rescisão;
- III. retomada da área arrendada;
- IV. Não atingimento da movimentação mínima exigida;
- V. falência ou extinção da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
- VI. descumprimento das obrigações de conformidade contidas neste Instrumento;
- VII. conclusão do certame licitatório.

30.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Extinto o contrato de transição, retornam à **SOPH** os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

30.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A **SOPH** procederá aos levantamentos e avaliações necessárias no prazo de 30 (trinta) dias contados da extinção do contrato, sendo que uma vez constatados danos nos bens vinculados



à área ou instalação portuária, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

30.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

A devolução dos bens vinculados ao arrendamento será feita sem qualquer indenização.

30.4. PARÁGRAFO QUARTO

Extinto este Contrato, haverá a imediata assunção da área arrendada pela **SOPH** ou pela nova **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, se houver.

30.5. PARÁGRAFO QUINTO

A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto à área ou instalação portuária e encontrar-se em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da **SOPH**.

30.6. PARÁGRAFO SEXTO

Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à **SOPH**, o valor mensal gerado pelo Contrato será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** sujeita ao pagamento de multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral desocupação da área ou instalação arrendada. Não haverá prejuízo da aplicação das demais penalidades contratuais e legais e da adoção, pela UNIÃO, ANTAQ ou **SOPH** das medidas judiciais cabíveis para reaver a posse da instalação portuária.

30.7. PARÁGRAFO SÉTIMO

Quando da devolução da área, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá fazê-lo sem qualquer



débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela SOPH.

30.8. PARÁGRAFO OITAVO

Por ocasião do término do contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a apresentar um laudo ambiental discriminando o eventual passivo ambiental do terminal.

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

Integram o arrendamento, para o efeito de devolução ao final deste Contrato, todos os bens vinculados à área ou instalação portuária, cuja posse, guarda, manutenção e vigilância são de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, notadamente todos os bens vinculados à operação e manutenção das atividades da instalação portuária, transferidos à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, conforme listados no Anexo II.

PARÁGRAFO ÚNICO - A instalação portuária e os bens mencionados no “caput” serão transferidos à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** mediante a assinatura de Termo de Arrolamento – Anexo III, concomitantemente à celebração deste Contrato.

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DA GUARDA E DA VIGILÂNCIA DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento.

32.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não poderá onerar, alienar ou transferir a posse dos bens do



arrendamento referidos na **Cláusula Trigésima Primeira – DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO.**

32.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a informar à **SOPH** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste arrendamento.

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DA TUTELA DOS BENS REVERSÍVEIS - (art.39, VII, RES.Nº 127/2025 - ANTAQ)

Revertem à **SOPH**, gratuita e automaticamente, na extinção do Contrato, os bens vinculados ao Arrendamento incluídos no ANEXO II.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na extinção do Arrendamento, haverá imediata assunção das atividades relacionadas ao Arrendamento pela **SOPH**, que ficará autorizada a ocupar as instalações e a utilizar todos os bens do arrendamento.

34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DO TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BENS

Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Instrumento, e lavrado pelas Partes um “Termo de Devolução de Bens” sob a guarda da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

34.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua



entrega à **SOPH**, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

34.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso a entrega dos bens para a **SOPH** não se verifique nas condições exigidas nesta Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** indenizará a **SOPH** pelos prejuízos causados, devendo a indenização ser calculada nos termos legais.

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga ao pagamento dos prêmios e a manutenção em vigor, a partir da data de assinatura deste Instrumento Contratual 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 **SOPH** e ANTAQ cópias das referidas apólices.

35.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todas as apólices de seguros a serem contratados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverão conter cláusula de renúncia aos direitos de sub-rogação 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. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula que exime a **SOPH**, ANTAQ e PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro.

35.2. PARÁGRAFO SEGUNDO



Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste contrato de transição, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá apresentar à **SOPH**, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data de assinatura deste Instrumento Contratual, sob pena de sua nulidade, comprovação das garantias em algumas das modalidades descritas no parágrafo terceiro, da seguinte forma:

- a) com relação ao arrendamento: o correspondente a três vezes o valor da remuneração mensal mínima total do arrendamento, no importe de R\$ _____ (*valor por extenso*).
- 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 **SOPH** e para aqueles pelos quais será responsável pelo pagamento, no valor correspondente às tarifas aplicadas aos volumes a serem movimentados, a preços atualizados.

35.3.PARÁGRAFO TERCEIRO

A garantia mencionada no Parágrafo Segundo deverá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, por meio de depósito bancário;
- b) em fiança bancária, apresentada obrigatoriamente na via original, contendo: subscrição de 2 (duas) testemunhas e firmas de todos os signatários reconhecidas em Cartório de Notas;
- c) em seguro-garantia, apresentado obrigatoriamente na via original da respectiva apólice, juntamente com o comprovante de pagamento do respectivo prêmio;
- d) em Títulos da Dívida Pública da UNIÃO, devendo ser apresentada carta de custódia



bancária à ordem da **SOPH**, apresentado obrigatoriamente na via original.

OBS: Nas hipóteses das alíneas “b” e “d”, os representantes do estabelecimento bancário terão de apresentar cópia autenticada da Procuração, habilitando-os a assinarem o referido documento.

As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia **deverão ter vigência mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias** 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.

35.4. PARÁGRAFO QUARTO

Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação da **SOPH**.

35.5. PARÁGRAFO QUINTO

Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Contrato e 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, na forma do Contrato;
- c)** Nos casos de devolução dos bens vinculados ao arrendamento em desconformidade com as exigências estabelecidas no Contrato.

35.6. PARÁGRAFO SEXTO



A Garantia de Execução do Contrato também poderá ser executada sempre que a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pela **SOPH**, na forma da regulamentação vigente, o que não eximirá a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo Contrato.

35.7. PARÁGRAFO SÉTIMO

Sempre que a **SOPH** utilizar a Garantia de Execução do Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo Contrato.

35.8. PARÁGRAFO OITAVO

O montante caucionado, conforme letra “a” do Parágrafo Segundo (35.2), referente ao arrendamento, somente será devolvido ou liberado após a extinção - por decurso de prazo ou por rescisão deste Contrato - e depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos, tudo sem responsabilidade da **SOPH** e ANTAQ por qualquer compensação pela mora da devolução.

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DO REGIME JURÍDICO E FISCAL DO ARRENDAMENTO

Este arrendamento transitório reger-se-á pelas cláusulas e condições nele acordadas pelas Partes, sem prejuízo da incidência das normas legais e regulamentares aplicáveis, constantes da Lei nº 12.815 de 2013, da Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, e suas alterações, das Resoluções da ANTAQ, do Regulamento de Exploração do Porto, e pelas demais normas legais e regulamentações aplicáveis, ou que venham a ser aplicáveis.



PARÁGRAFO ÚNICO

As operações portuárias da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - DA INVALIDADE PARCIAL DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO

Caso alguma disposição deste Instrumento vier a ser considerada nula ou inválida, tal fato poderá não afetar as demais disposições, que poderão manter-se em vigor.

38. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

É vedado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta Cláusula, sem prévia autorização da ANTAQ e do Poder Concedente.

39. CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DO SUBARRENDAMENTO

É vedado o subarrendamento.

40. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - DO VALOR DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO - (art.39, II , RES.nº 127/2025 - ANTAQ)

Para fins meramente legais, dá-se ao presente Instrumento o valor global estimado de R\$ _____ (*valor por extenso*).

41. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - DO ALFANDEGAMENTO



É de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** todas as providências relativas ao alfandegamento da área arrendada.

42. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - DA SEGURANÇA NO TRABALHO E SAÚDE OCUPACIONAL

O atendimento às Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho é obrigação da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** nas atividades exercidas nas Instalações Portuárias, observando integralmente o disposto na Lei nº 6.514/77 e nas Normas Regulamentadoras aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, ou sucessoras.

42.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obrigada a:

- a)** Instalar sinalização de segurança nos pontos de escalação de trabalho, nos locais de operação, nos terminais e nas áreas arrendadas, devendo providenciar a confecção das placas ou faixas itinerantes para colocação em local visível para os trabalhadores na área das operações, contendo informações do produto a ser movimentado, cuidados a serem tomados, riscos da operação a serem evitados, equipamentos de proteção individual obrigatórios para a movimentação, telefones úteis e de emergência (Corpo de Bombeiros, Ambulância) e as informações de segurança necessárias para a realização das operações, bem como identificar as necessidades de sinalização em locais estratégicos;
- b)** Exigir, quer por trabalhadores, quer pelos demais profissionais e visitantes de sua área, o uso de Equipamento de Proteção Individual (EPI) mínimo durante a permanência na zona primária do Porto Organizado, a saber: botas, capacete, colete reflexivo ou faixa reflexiva, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários de acordo com a natureza e o risco da operação que se realize;



42.2.PARÁGRAFO SEGUNDO

O não cumprimento das disposições do “caput” sujeitará o infrator à aplicação, por parte da ANTAQ, das penas previstas no art. 47 da Lei nº 12.815/13, sem prejuízo de outras penalidades.

43. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA concorda expressamente e reconhece o direito da SOPH de encerrar o Contrato de Transição previamente ao prazo de vigência previsto ou ainda à finalização do processo licitatório, caso constate omissões ou atos relacionados a este contrato de transição que importem em prejuízo da necessária celeridade do processo licitatório em questão, sem ônus para quaisquer das Partes.

44. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DE CONFORMIDADE

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA declara e garante que ela própria e os membros do seu Grupo Econômico:

(i) não realizaram, não ofereceram, não prometeram e nem autorizaram ou concordaram com qualquer pagamento, presente, promessa, ou outra qualquer vantagem, seja direta ou indiretamente, para o uso ou benefício direto ou indireto de qualquer autoridade, oficial, representante ou funcionário de qualquer governo, nacional ou estrangeiro, ou de suas agências e organismos nacionais ou internacionais, partido político, candidato a cargo eletivo, ou qualquer outro indivíduo ou entidade, que possa constituir violação às leis aplicáveis, incluindo, mas não se limitando aos termos da Lei nº 12.846/2013 (conforme alterada), do Decreto nº 8.420/2015 (conforme alterado) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis e às demais regras e regulamentos deles decorrentes (coletivamente denominados as “Leis Anticorrupção”);



(ii) não criaram, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;

(iii) não se encontram em quaisquer destas situações:

(a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção;

(b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenadas ou indiciadas sob a acusação de corrupção ou suborno;

(c) suspeitas de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro por qualquer entidade governamental; e

(d) sujeitas à restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e,

(iv) não receberam, transferiram, mantiveram, usaram ou esconderam, direta ou indiretamente, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como, não contratam como empregado, ou de alguma forma mantêm relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial pessoas investigadas pelos delitos previstos nas leis anticorrupção, de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

44.1. PARÁGRAFO PRIMEIRO

Com relação às obrigações previstas neste Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e os membros do seu Grupo Econômico se obrigam a:

(i) a não praticar quaisquer dos atos mencionados no item (i), (ii) e (iv) da cláusula acima, ainda que recebam determinação em contrário



por parte de qualquer funcionário e/ou representante da **SOPH**;

- (ii) não fornecer ou obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, para modificar ou prorrogar o presente Contrato sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- (iii) não manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato;
- (iv) não fraudar o presente Contrato, de qualquer maneira, assim como não realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos das Leis Anticorrupção, ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

44.2. PARÁGRAFO SEGUNDO

Para efeitos desta cláusula, entende-se por “Grupo”, com relação à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**: suas controladas, controladoras, sócios, acionistas, sociedades sob controle comum, sucessores, cessionárias, administradores, diretores, assessores, prepostos, empregados, contratados, partes relacionadas, representantes, agentes, consultores e subcontratados.

44.3. PARÁGRAFO TERCEIRO

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA se obriga a notificar a SOPH imediatamente e por escrito, acerca de qualquer procedimento, processo ou investigação, seja administrativo ou judicial, iniciado por uma autoridade governamental relacionado a qualquer alegada violação das Leis Anticorrupção e das obrigações da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA e dos membros do seu Grupo



referentes ao Contrato.

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA se obriga a manter a **SOPH** informada quanto ao andamento e ao objeto de tais investigações ou procedimentos, devendo fornecer as informações que venham a ser solicitadas pela **SOPH**.

44.4. PARÁGRAFO QUARTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** declara e garante que ela própria e os membros do seu Grupo cumprem e cumprirão rigorosamente as Leis Anticorrupção durante toda a vigência deste Contrato, e que possuem políticas e procedimentos adequados vigentes em relação à ética e conduta nos negócios e às Leis Anticorrupção.

44.5. PARÁGRAFO QUINTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá defender, indenizar e manter a **SOPH** isenta de responsabilidade em relação a quaisquer reivindicações, danos, perdas, multas, custos e despesas, decorrentes ou relacionadas a qualquer descumprimento pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das garantias e declarações previstas nesta cláusula e nas Leis Anticorrupção.

44.6. PARÁGRAFO SEXTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá responder, de forma célere e detalhada, com o devido suporte documental, qualquer notificação da **SOPH** relacionada aos compromissos, garantias e declarações prevista nesta cláusula.

44.7. PARÁGRAFO SÉTIMO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá, em relação às matérias sujeitas a este Contrato:

- (i) Desenvolver e manter controles internos adequados relacionados às obrigações da



ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA previstas nesta cláusula;

- (ii) Elaborar e preparar seus livros, registros e relatórios de acordo com as práticas contábeis usualmente adotadas, aplicáveis à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA;
- (iii) Elaborar livros, registros e relatórios apropriados das transações da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, de forma que reflitam correta e precisamente, e com nível de detalhamento razoável os ativos e os passivos da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA;
- (iv) Manter os livros, registros e relatórios acima referidos pelo período mínimo de 10 (dez) anos após o encerramento deste Contrato;
- (v) Cumprir a legislação aplicável.

44.8. PARÁGRAFO OITAVO

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá providenciar, mediante solicitação a qualquer tempo da SOPH, declaração escrita, firmada por representante legal, no sentido de ter a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA cumprido as determinações da presente cláusula.

44.9. PARÁGRAFO NONO

A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA se obriga a reportar à SOPH, por escrito, qualquer solicitação, explícita ou implícita, de qualquer vantagem pessoal, sabendo ou tendo razões para acreditar ser esta vantagem indevida, feita por empregado da SOPH ou por qualquer pessoa para a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, com relação ao objeto do presente contrato, ou a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta cláusula.

44.10. PARÁGRAFO DÉCIMO



A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a respeitar, cumprir e fazer cumprir, no que couber, o “Código de Ética” da **SOPH** que está disponível no site da Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia no endereço eletrônico <http://www.rondonia.ro.gov.br/soph/>.

44.11. PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

O não cumprimento pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das Leis Anticorrupção e/ou do disposto nesta Cláusula será considerado um inadimplemento ao Contrato e conferirá à **SOPH**, a seu exclusivo critério, o direito de, agindo de boa-fé, declarar a rescisão imediata do mesmo, que culminará, automaticamente, na suspensão do cumprimento de quaisquer obrigações pela **SOPH** sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** responsável por eventuais perdas e danos sofridos pela **SOPH** e seus representantes em decorrência do descumprimento desta cláusula, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

45. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - DO FORO - (art.39, XII , RES.Nº127/2025-ANTAQ)

As partes elegem o foro da Comarca de Porto Velho, Estado de Rondônia, para dirimir dúvidas e litígios oriundos deste Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, assim, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento, por meio do sistema eletrônico de informação- SEI-RO,juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Porto Velho/RO, data certificada.



AUTORIDADE PORTUÁRIA DO PORTO DE PORTO VELHO –
SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA – SOPH

Diretor-Presidente da SOPH

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA

Representante legal

Testemunha 1

Testemunha

ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA PORTUÁRIA
- (art.39,I,a,RES.Nº127/2025-ANTAQ)



MANUTENÇÃO



ANEXO II – CONTRATO DE TRANSIÇÃO SOPH/ XX.XXXX –
RELAÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS INTEGRANTES DA ÁREA PORTUÁRIA
(art.39, I, b, RES.Nº127/2025-ANTAQ)

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	



ANEXO III - TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS (art.39, I,c,RES.Nº127/2025 - ANTAQ)

A SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA, empresa pública, Autoridade Portuária do Porto Organizado de Porto Velho - Rondônia, com sede na Rua Terminal dos Milagres, nº 400, Bairro Balsa, CEP: 76.801-370, no município de Porto Velho/RO, inscrita no CNPJ sob o nº 02.278.152/0001-86, a seguir denominada apenas **SOPH**, neste ato representada por seu Diretor- Presidente, Sr.(a) _____, e de outro lado, a _____, adiante designada simplesmente **ARRENDATÁRIA**, inscrita no CNPJ sob o nº _____ /_____, situada na Rua _____, nº _____ Cidade de _____, Estado de _____, neste ato devidamente representada por seu Representante Legal, Sr.(a) _____, resolvem celebrar o presente instrumento.

Considerando que:

- a) A arrendatária celebrou o Contrato de Transição nº _____, em ____/____/_____.
- b) O prazo do Contrato de Transição é de 1 (um) ano, contados a partir de assinatura do termo de contrato, com ínicio em ____ de _____ de 2025 e vencimento em ____ de _____ de 2025.
- c) É parte integrante deste Contrato de Transição a Relação de Bens indicada no ANEXO II deste Instrumento;



Celebram o presente Termo de Arrolamento de Bens, para utilização das instalações localizadas _____, conforme desenho _____, para a movimentação de _____, bem como, de sua frota de veículos e/ou equipamentos (contêineres, empilhadeiras chassis, porta contêineres, etc), e/ou de empresas do seu grupo, conforme listados no Anexo II do mencionado instrumento.

AUTORIDADE PORTUÁRIA DO PORTO DE PORTO VELHO –
SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA – SOPH

Diretor-Presidente da SOPH

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA

Representante legal

**LEGENDA****SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**EPSG:31980
SIRGAS 2000 / UTM zone 20S

ESCALA: 1/1.600

**PROJETO:
ÁREA DISPONÍVEIS PARA ARRENDAMENTO**RESPONSÁVEL:
FLÁVIO RENAN CAMARGO MARCOLINO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 5.015 D / RO

DATA: 24/04/2025

**HORIZONTE DE PLANEJAMENTO:
SITUAÇÃO CURTO PRAZO**

MEMORIAL DESCrittIVO DA ÁREA 10 DO PORTO ORGANIZADO DE PORTO VELHO

LOCALIDADE: ESTRADA TERMINAL DOS MILAGRES, Nº. 400,
BAIRRO PANAIR
PORTO VELHO – RO

DATA BASE: ABRIL/2025

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. INTERESSADA

SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA - SOPH/RO, CNPJ 02.278.152/0001-86.

1.2. OBJETIVO

Constitui objetivo do presente trabalho o detalhamento das especificações técnicas das instalações e construções das edificações situadas na área 10 do Porto Organizado de Porto Velho.

1.3. ATIVIDADES BÁSICAS

Compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

- ▶ Vistoria: Efetuada no dia 01 de outubro de 2024, entre 07:30 hs e 13:30 hs;
- ▶ Coleta de dados: Procedida através de levantamentos realizados no local, onde se situa os bens.
- ▶ Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação.
- ▶ Considerações finais e conclusão.

1.4. CONDIÇÕES E LIMITAÇÕES

Este documento segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

- ▶ Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- ▶ O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro.
- ▶ A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.
- ▶ Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

2. METODOLOGIA

Para a especificação técnica das construções, foi adotado o método conforme disposto na NBR 14.653-1/2019.

Ressalta-se que o presente documento não tem como objetivo a determinação dos valores das benfeitorias e edificações.

3. ÁREA 10

A área designada como **10** está situada dentro do Porto Organizado, abarcando um total de **6.054 m²** e delimitada pelas seguintes coordenadas:

PONTOS	X	Y
P1	399135,67	9033173,33
P2	399216,34	9033115,61
P3	399212,89	9033112,94
P4	399191,43	9033090,07
P5	399175,83	9033068,80
P6	399102,66	9033109,24
P7	399109,14	9033118,37
P8	399118,36	9033143,00
P9	399116,36	9033144,41
P10	399135,67	9033173,33

Este espaço estratégico contempla um conjunto de edificações, a saber:

- ▶ Armazém de carga geral;
- ▶ Sala e armazém pequeno.

Estas edificações, em conjunto, compõem um complexo dinâmico e multifuncional, estrategicamente posicionado, contribuindo significativamente para o desenvolvimento econômico e o fluxo comercial da região.

O posicionamento da área no contexto urbano possui as seguintes características:

- ▶ Logradouro frontal: Via interna do porto;
- ▶ Bairro: Panair;
- ▶ Cidade: Porto Velho – RO.

Tratando-se de área situada em região urbanizada, o acesso é muito facilitado, por diversas vias de bom gabarito viário, destacando-se as seguintes:

- ▶ Avenida dos Imigrantes;
- ▶ Necessário acessar a poligonal portuária.

A região é ocupada predominantemente por construções e padrões de acabamento abaixo classificados:

- ▶ Tipo de imóvel: Operacionais;
- ▶ Padrão construtivo: Normal.

O local onde está situada a área é dotado dos seguintes melhoramentos, serviços públicos e equipamentos comunitários: Rede de água potável, rede de energia elétrica e rede telefônica.

A área possui as seguintes características:

- ▶ Frente principal: Poligonal portuária;
- ▶ Formato do Lote: Irregular;
- ▶ Posição: Lote 150 – Quadra 501,
- ▶ Topografia: semi plana;
- ▶ Solo superficial: seco.

3.1. Armazém de carga geral

As características construtivas da edificação, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes:

- Área Construída Total: 1.243,12 m²;
- Idade aparente: 20 anos.

3.1.1. Vista Frontal Do Armazém De Cargas

Armazém de cargas gerais, destinados a operações portuárias, com pavimentação externa de bloquetes intertravados, pavimento interno em concreto rígido, construído em estrutura de concreto, com portões de entrada e saídas de caminhões de grande porte.



Vista aérea do armazém

3.1.2. Vista Posterior Do Armazém De Cargas

Docas do armazém de cargas gerais, sinalizados com guidas de acesso por meio fio, em metal galvanizado, para operações carregamento e descarregamento de cargas.



Acesso principal do armazém

3.2. Sala e armazém pequeno

As características construtivas da edificação, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes:

- Área Sala: 95,99m²;
- Área Armazém Pequeno: 188,72m²;
- Área Construída Total: 284,71m²;
- Idade aparente: 20 anos;

3.2.1. Vista Frontal da sala

Edificação com piso de concreto queimado no exterior, no estacionamento piso intertravado sextavado, com paredes pintadas com tinta acrílica da cor branco e cinza, portas e janelas com molduras de alumínio e perfis de vidro, com telha de fibrocimento e estrutura de madeira.



Imagen Externa da Sala

3.2.2. Vista Lateral da Sala e Armazém Pequeno

Edificações com piso de concreto queimado no exterior da edificação, no estacionamento piso intertravado sextavado, com paredes pintadas com tinta acrílica da cor branco e cinza, com portas e janelas com molduras em ferro e perfis de vidro, telha de fibrocimento com estrutura em madeira e luminárias de sobrepor na parede. Ambiente em alvenaria de vedação com telha de alumínio ondulada e estrutura metálica em arco e portão metálico pintado com tinta acrílica da cor azul.



Imagen da Lateral Externa da Sala e Armazém Pequeno

3.2.3. Vista Posterior do Armazém Pequeno

Edificação com piso de concreto queimado no exterior, com pavimentação no estacionamento de piso intertravado sextavado, com paredes pintadas com tinta acrílica da cor branco e cinza, com portas e janelas com molduras em ferro e perfis de vidro, telha de fibrocimento com estrutura em madeira e luminárias de sobrepor na parede. Ambiente em alvenaria de vedação com telha de alumínio ondulada com estrutura metálica em arco e portão metálico pintado com tinta acrílica da cor azul, com área permeável e vegetação de médio porte.



Imagen Externa do Armazém Pequeno

4. ENCERRAMENTO

4.1. Declaração de conformidade com o Código de Ética:

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente os seguintes princípios:

- ▶ Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.
- ▶ Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.
- ▶ Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.
- ▶ Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.
- ▶ O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados finais alcançados.
- ▶ Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CAU-Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

4.2. Termo de encerramento:

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

ATENÇÃO

O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Porto Velho, 24 de Abril de 2025.

FLÁVIO RENAN CAMARGO MARCOLINO
Engenheiro Civil - CREA-RO 5.015 D-RO