

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 16/09/2025 | Edição: 176 | Seção: 1 | Página: 240

Órgão: Ministério de Portos e Aeroportos/Gabinete do Ministro

PORTARIA N° 548, DE 15 DE SETEMBRO DE 2025

Disciplina a celebração, prorrogação, renovação e o aditamento dos contratos de exploração comercial que envolvam a utilização de espaços no complexo aeroportuário nos aeroportos incluídos no Plano Nacional de Desestatização ou qualificados para parcerias no Programa de Parcerias e Investimentos.

O MINISTRO DE ESTADO DE PORTOS E AEROPORTOS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 87, incisos I e II do parágrafo único da Constituição Federal, pelo art. 41 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, e pelo art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.354, de 1º de janeiro de 2023, e considerando o constante dos autos do Processo Administrativo nº 50020.009082/2024-73, resolve:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam disciplinados os contratos de exploração comercial que envolvam a utilização de espaços no complexo aeroportuário nos aeroportos incluídos no Plano Nacional de Desestatização ou qualificados para parcerias no Programa de Parcerias e Investimentos.

Parágrafo único. A celebração, prorrogação, renovação e o aditamento dos contratos referidos no caput deverá observar o disposto nesta Portaria, as disposições dos respectivos contratos de concessão e as normas aplicáveis a cada caso.

CAPÍTULO II

DOS CONTRATOS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM AEROPORTOS QUALIFICADOS EM PROCESSO DE CONCESSÃO

Art. 2º Nos aeroportos referidos no art. 1º que ainda não tiveram contrato de concessão assinado, a celebração, prorrogação, renovação e o aditamento de contratos de exploração comercial que envolvam a utilização de espaços no complexo aeroportuário deverão ter prazo igual ou inferior a 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogados pelo mesmo período até que se assine o contrato de concessão para o respectivo aeroporto.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica a aeroportos que estejam concedidos a operadores privados.

CAPÍTULO III

DOS CONTRATOS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM AEROPORTOS CONCEDIDOS

Seção I

Das disposições gerais

Art. 3º Nos aeroportos concedidos a operadores privados, a concessionária poderá obter receitas não tarifárias em razão da exploração das atividades econômicas acessórias, nos termos dos respectivos contratos de concessão, diretamente ou mediante contratação de terceiros.

Seção II

Dos contratos de exploração comercial que extrapolam o período da concessão

Art. 4º Os contratos de exploração comercial que envolvam a utilização de espaços no complexo aeroportuário e tenham prazo de vigência superior ao período da concessão deverão ser submetidos à autorização do Ministro de Portos e Aeroportos.

§ 1º A autorização de que trata o caput deverá ser requerida previamente à celebração do contrato.

§ 2º É facultado à concessionária requerer a autorização de que trata o caput posteriormente à celebração do contrato, desde que previamente à sua eficácia.

§ 3º Na hipótese de o requerimento ser realizado nos termos do § 2º, a autorização de que trata o caput deve estar expressamente prevista no contrato como condição de sua eficácia.

§ 4º Qualquer negativa à solicitação de autorização, não enseja, em qualquer hipótese, recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.

Subseção I

Da solicitação prévia

Art. 5º A concessionária deverá encaminhar à Secretaria Nacional de Aviação Civil as solicitações de autorização prévia referidas no art. 4º, devidamente instruídas com as seguintes informações:

I - características do projeto: tipo de empreendimento, serviços oferecidos, dimensões e características das instalações, equipamentos necessários e público-alvo;

II - croqui de localização do empreendimento no sítio aeroportuário;

III - layout da área e/ou edificação onde o projeto será instalado, incluindo a indicação de todas as dimensões suficientes para a caracterização do imóvel;

IV - perfil econômico-financeiro do projeto: fluxo de caixa do projeto contendo projeção de receitas, estimativas de investimentos (capital expenditure - capex) e custos operacionais (operational expenditure - opex), tempo de payback, taxa interna de retorno, valor presente líquido do empreendimento e contraprestação devida à concessionária pela utilização da área ou da edificação; e

V - outras informações julgadas relevantes pelo solicitante.

§ 1º Compete à Secretaria Nacional de Aviação Civil encaminhar cópia da solicitação para manifestação da Agência Nacional de Aviação Civil - Anac quanto à compatibilidade do projeto com o contrato de concessão e com as normas técnicas aplicáveis.

§ 2º A Secretaria Nacional de Aviação Civil deverá encaminhar cópia da solicitação para anuência prévia da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária, nos casos em que o contrato de concessão assim o exija.

§ 3º A Secretaria Nacional de Aviação Civil poderá requerer informações adicionais que se façam necessárias para a análise da solicitação, inclusive no que tange à comprovação da inviabilidade econômica do empreendimento no período remanescente da concessão.

§ 4º As solicitações de autorização deverão ser instruídas com o formulário constante do Anexo desta Portaria, sem prejuízo do atendimento às informações exigidas nos incisos I a V.

§ 5º A concessionária é responsável pela veracidade, integridade e completude das informações prestadas, respondendo administrativa, civil e penalmente por eventuais omissões, inexatidões ou declarações falsas, nos termos da legislação vigente.

Subseção II

Dos requisitos para aprovação

Art. 6º O empreendimento de que trata o contrato de exploração comercial deverá ser economicamente inviável em prazo igual ou inferior ao período remanescente da concessão.

Parágrafo único. O custo ponderado de capital considerado no empreendimento deverá ser igual ou inferior àquele vigente para a gestão econômica da concessão, mediante aplicação do fluxo de caixa marginal ou, caso esse custo ainda não tenha sido definido pelo poder concedente, àquele utilizado nos estudos de viabilidade que subsidiaram a modelagem da concessão.

Art. 7º O contrato de exploração comercial que extrapole o período de vigência da concessão deve atender aos seguintes requisitos:



I - deverá prever sua sub-rogação ao futuro operador imediatamente após a extinção do contrato de concessão vigente;

II - a remuneração do contrato deverá ser periódica, em parcelas iguais ou crescentes, durante toda a sua vigência, devendo ser corrigida monetariamente por índice oficial de inflação, sendo vedada a antecipação das parcelas que extrapolam o prazo de concessão;

III - na hipótese de rescisão contratual, as multas e demais penalidades aplicáveis deverão ser decrescentes ao longo do período contratual;

IV - na hipótese de rescisão contratual, a indenização devida pelo operador aeroportuário deverá ser correspondente ao valor dos investimentos efetivamente realizados e ainda não amortizados;

V - não poderá estabelecer obrigações ou responsabilidades à concessionária sub-rogante para o período entre o fim da concessão vigente e o fim do contrato de exploração comercial, além daquelas já previstas para a concessionária no período entre a assinatura do contrato comercial e o fim da concessão vigente;

VI - não poderá ser atribuído qualquer tipo de exclusividade à contratada no período posterior ao fim da concessão aeroportuária vigente, salvo disposição em contrário no contrato de concessão;

VII - não poderá incluir partes relacionadas à concessionária, definidas como qualquer pessoa controladora, coligada ou controlada, bem como as pessoas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor; e

VIII - o período entre o fim da vigência prevista para a concessão e o fim do contrato de exploração comercial deverá observar os seguintes critérios:

a) prazo igual ou inferior a 45 (quarenta e cinco) anos, quando o período remanescente da concessão for superior a três quartos do prazo original do contrato de concessão;

b) prazo igual ou inferior a 40 (quarenta) anos, quando o período remanescente da concessão for superior a dois quartos do prazo original do contrato de concessão, observado o disposto na alínea "a";

c) prazo igual ou inferior a 35 (trinta e cinco) anos, quando o período remanescente da concessão for superior a um quarto do prazo original do contrato de concessão, observado o disposto nas alíneas "b" e "c"; e

d) prazo igual ou inferior à metade do período de vigência do contrato comercial, quando o tempo remanescente da concessão for igual ou inferior a um quarto do prazo original do contrato de concessão.

§ 1º Caso o contrato de exploração comercial preveja remuneração variável proporcional ao faturamento do negócio, a remuneração deverá ter valor percentual igual ou crescente e a periodicidade deverá ser constante ao longo de todo o contrato, de modo a evitar a antecipação de receitas correspondentes ao período que extrapola a concessão.

§ 2º Não será autorizado o contrato de exploração comercial que se mostre incompatível com as políticas públicas estabelecidas e o planejamento de longo prazo para a infraestrutura aeroportuária.

§ 3º Os investimentos de que trata o inciso IV deverão seguir a regra de depreciação linear ao longo do período contratual.

Art. 8º Para os contratos de exploração comercial cujo objeto seja diretamente relacionado a atividades aeronáuticas operacionais que somente possam ser desenvolvidas no sítio aeroportuário, o Ministro de Portos e Aeroportos poderá autorizar, extraordinariamente, sua celebração com período diverso daqueles previstos no art. 7º, inciso VIII.

Parágrafo único. Para efeito desta Portaria, consideram-se atividades operacionais aquelas essenciais à prestação e à manutenção dos serviços de transporte aéreo, bem como aquelas definidas pelos respectivos contratos de concessão e pelas normas da Anac.

Subseção III

Dos procedimentos posteriores à autorização

Art. 9º Nos requerimentos formulados na hipótese do art. 4º, § 1º, a concessionária deverá protocolar, junto à Secretaria Nacional de Aviação Civil, o contrato de exploração comercial nos termos em que autorizado, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da Portaria de autorização, sob pena de cassação desta.

Art. 10. Qualquer alteração ou aditamento de contrato de exploração comercial cuja duração seja superior ao período de vigência da concessão dependerá de prévia autorização do Secretário Nacional de Aviação Civil, sob pena de cassação da autorização.

Seção III

Da manutenção dos contratos de exploração comercial em caso de extinção antecipada da concessão

Art. 11. Nos termos previstos nos respectivos contratos de concessão, os concessionários poderão solicitar à Secretaria Nacional de Aviação Civil a autorização para manutenção dos contratos de exploração comercial que envolvam a utilização de espaços no complexo aeroportuário, em caso de extinção antecipada da concessão.

§ 1º A autorização de que trata o caput deverá ser requerida previamente à celebração do contrato.

§ 2º É facultado à concessionária requerer a autorização de que trata o caput posteriormente à celebração do contrato, desde que previamente à sua eficácia.

§ 3º Na hipótese de o requerimento ser realizado na forma do § 2º, a autorização de que trata o caput deve estar expressamente prevista no contrato como condição de sua eficácia.

§ 4º Qualquer negativa à solicitação de autorização não enseja, em qualquer hipótese, recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.

Art. 12. Não serão admitidas solicitações a que se refere o art. 11 nos seguintes casos:

I - existência de mora no recolhimento de qualquer parcela da Contribuição ao Sistema por parte do concessionário do aeroporto;

II - existência de processo de caducidade instaurado contra o concessionário do aeroporto; e

III - caso o concessionário do aeroporto esteja em recuperação judicial ou tenha solicitado ingresso em processo de relicitação nos termos da Lei nº 13.448, de 5 de junho de 2017.

Subseção I

Da solicitação de manutenção dos contratos de exploração comercial

Art. 13. As solicitações de manutenção dos contratos de exploração comercial referidas no art. 11 deverão ser dirigidas à Secretaria Nacional de Aviação Civil, instruídas com as informações descritas no art. 5º.

Subseção II

Dos requisitos para aprovação

Art. 14. O contrato de exploração comercial que envolva a utilização de espaços no complexo aeroportuário e para o qual seja solicitada a manutenção em caso de extinção antecipada da concessão deve atender aos seguintes requisitos:

I - a remuneração do contrato de exploração comercial deverá ser periódica, em parcelas iguais ou crescentes, durante toda a sua vigência, devendo ser corrigida monetariamente por índice oficial de inflação, sendo vedada a antecipação de parcelas;

II - na hipótese de rescisão contratual, as multas e demais penalidades aplicáveis deverão ser decrescentes ao longo do período contratual;

III - na hipótese de rescisão contratual, a indenização devida pelo operador aeroportuário deverá ser correspondente ao valor dos investimentos efetivamente realizados e ainda não amortizados;



IV - o contrato de exploração comercial não poderá estabelecer obrigações ou responsabilidades à eventual concessionária sub-rogante, além daquelas já previstas para a concessionária sub-rogada;

V - o contrato de exploração comercial não poderá incluir partes relacionadas à concessionária, definidas como qualquer pessoa controladora, coligada ou controlada, bem como as pessoas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor; e

VI - o investimento previsto no complexo aeroportuário deverá corresponder, no mínimo, aos seguintes valores para cada uma das classes de aeroportos:

- a) classe I (menos de 200 mil passageiros por ano): R\$ 400.000,00;
- b) classe II (entre 200 mil e 999.999 passageiros por ano): R\$ 1.000.000,00;
- c) classe III (entre 1 milhão e 5 milhões de passageiros por ano): R\$ 4.000.000,00; e
- d) classe IV (acima de 5 milhões de passageiros por ano): R\$ 10.000.000,00.

§ 1º Caso o contrato de exploração comercial envolva investimentos em mais de um aeroporto do mesmo bloco de aeroportos concedidos, o valor total do investimento previsto deverá corresponder, no mínimo, àquele estabelecido no inciso VI para a maior classe de aeroporto a receber investimento, no âmbito da solicitação.

§ 2º Caso o contrato de exploração comercial preveja remuneração variável proporcional ao faturamento do negócio, a remuneração deverá ter valor percentual igual ou crescente e a periodicidade deverá ser constante ao longo de todo o contrato, de modo a evitar a antecipação de parcelas.

Subseção III

Dos procedimentos posteriores à autorização

Art. 15. Nos requerimentos formulados na hipótese do art. 11, § 1º, a concessionária deverá protocolar, junto à Secretaria Nacional de Aviação Civil, o contrato comercial nos termos em que autorizado, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da Portaria de autorização, sob pena de cassação desta.

Art. 16. Qualquer alteração ou aditamento do contrato de exploração comercial deverá observar os requisitos estabelecidos no art. 14, sendo obrigatória a comunicação prévia à Secretaria Nacional de Aviação Civil, sob pena de cassação da autorização.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Todos os contratos celebrados no âmbito desta Portaria, incluindo-se aqueles que extrapolam o prazo da concessão, serão sub-rogados pelo Poder Concedente ou pelo novo operador do aeroporto.

Art. 18. Nos termos previstos nos contratos de concessão, as concessionárias deverão dispor nos contratos com terceiros a obrigação de disponibilizar à Anac, mediante solicitação, as demonstrações contábeis dos empreendimentos erigidos a partir dos contratos celebrados no âmbito desta Portaria.

Art. 19. O descumprimento ao disposto nesta Portaria poderá ensejar ao operador as penalidades previstas nos normativos cabíveis ou, quando for o caso, no instrumento de outorga.

Art. 20. Fica revogada a Portaria nº 93, de 20 de julho de 2020, do Ministério da Infraestrutura.

Art. 21. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

SILVIO SERAFIM COSTA FILHO

ANEXO I

Para cada inciso do art. 5º, proceder conforme indicado abaixo. Preencher e entregar em planilha disponível no sítio eletrônico do Ministério de Portos e Aeroportos.

Texto do Inciso	Instruções para o Item	Inserir nome do arquivo ou informação pedida
-----------------	------------------------	--

I - características do projeto: tipo de empreendimento, serviços oferecidos, dimensões e características das instalações, equipamentos necessários e público-alvo.	Anexar documentos com as informações e indicar na célula ao lado os nomes dos documentos/arquivos e páginas, parágrafos ou equivalentes onde constam cada uma das informações pedidas. Dar nomes autoexplicativos aos documentos.	
II - croqui de localização do empreendimento no sítio aeroportuário.	Anexar documento com o croqui de localização. Indicar na célula ao lado os nomes dos documentos/arquivos e páginas, parágrafos ou equivalentes onde constam cada uma das informações pedidas. Dar nomes autoexplicativos aos documentos.	
III - layout da área e/ou edificação onde o projeto será instalado, incluindo a indicação de todas as dimensões suficientes para a caracterização do imóvel.	Anexar documento com o layout da área e/ou edificação onde o projeto será instalado, incluindo a indicação de todas as dimensões suficientes para a caracterização do imóvel. Indicar neste formulário o nome do documento/arquivo. Indicar na célula ao lado o nome do documento/arquivo e qualquer informação necessária ao entendimento. Dar nomes autoexplicativos aos documentos.	
IV - perfil econômico-financeiro do projeto: fluxo de caixa do projeto contendo projeção de receitas, estimativas de investimentos (capital).	Anexar documento MS Excel devidamente formatado e no qual as informações pedidas estejam todas presentes e possam ser facilmente identificadas. Indicar na célula ao lado o nome do documento/arquivo, assim como as planilhas e intervalos de células onde constam cada uma das informações. Indicar hipóteses utilizadas, sempre que necessário. Para cada informação pedida no inciso, seguir as instruções adicionais detalhadas a seguir.	
expenditure - capex) e custos operacionais (operational expenditure - opex), tempo de payback, taxa interna de retorno, valor presente líquido do empreendimento e contraprestação devida à concessionária pela utilização da área e/ou edificação		
Projeção de receitas	Indicar na célula ao lado o nome do documento/arquivo, assim como as planilhas e intervalos de células em que se encontra a projeção. Indicar hipóteses utilizadas.	
Estimativas de investimentos e custos operacionais	Indicar na célula ao lado o nome do documento/arquivo, assim como as planilhas e intervalos de células onde se encontram as estimativas. Indicar hipóteses utilizadas.	
Fluxo de caixa do projeto	Indicar na célula ao lado o nome do documento/arquivo, assim como as planilhas e intervalos de células onde se encontra o fluxo de caixa. Indicar hipóteses utilizadas.	
Tempo de payback	Indicar na célula ao lado qual o período do projeto e qual o tempo de payback. Indicar hipóteses utilizadas e referenciar detalhamento que porventura exista nas planilhas.	
Taxa interna de retorno do negócio	Indicar na célula ao lado qual a Taxa Interna de Retorno (TIR) do negócio. Indicar em que planilhas e células é apresentado o cálculo da TIR. Indicar hipóteses utilizadas.	
Valor presente líquido do empreendimento	Indicar na célula ao lado qual o Valor Presente Líquido (VPL) do negócio até o momento final da concessão aeroportuária e até a data final prevista para o projeto. Indicar em que planilhas e células é apresentado o cálculo do VPL. Indicar hipóteses utilizadas.	
Contraprestação devida à concessionária pela utilização da área e/ou edificação:	Apresentar na célula ao lado: i) a resposta completa à pergunta, ou ii) o nome do documento e o local do documento onde constam as informações.	
V - outras informações julgadas relevantes pelo solicitante.	Preencher com dados, elementos, documentos ou justificativas adicionais que, a critério do solicitante, sejam pertinentes para subsidiar a análise técnica ou jurídica do pleito, ainda que não expressamente previstos nos itens anteriores. Recomenda-se que tais informações sejam apresentadas de forma clara, objetiva e fundamentada, de modo a facilitar sua compreensão e a adequada consideração, evitando duplicidade de dados já prestados nos campos anteriores.	

