

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 24/10/2025 | Edição: 204 | Seção: 1 | Página: 177

Órgão: Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos/Secretaria do Patrimônio da União

## PORTARIA SPU/MGI Nº 9.139, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º da Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e, nos termos do art. 18, inciso II e §§ 2º a 5º e 7º, e 42º, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e tendo em vista o disposto na Portaria nº 7.145, de 13 de julho de 2018, bem como a Ata de Reunião do Grupo Especial de Destinação Supervisionada (GE-DESUP), nível 1, e nos elementos que integram o Processo nº 10154.172977/2023-22, resolve:

Art. 1º Autorizar a Cessão de Uso Onerosa à empresa PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A, cadastrada sob o CNPJ nº 20.391.326/0001-02, em área sob domínio da União, conceituada como espaço físico em águas públicas com 396.226,56 m<sup>2</sup> e a área conceituada como terreno/acrescidos de marinha de 102.869,40 m<sup>2</sup>, localizadas na Praia de Marobá, s/n, Bairro de Marobá, Município de Presidente Kennedy, Estado do Espírito Santo.

Art. 2º A cessão de uso a que se refere o art. 1º será destinada para fins de instalação portuária denominada Porto Central Complexo Industrial Porturário S.A., na modalidade de Terminal de Uso Privado - TUP. As áreas a que se referem o artigo 1º foram devidamente georreferenciadas conforme os Memoriais Descritivos, constantes nos processos administrativos em epígrafe.

Art. 3º O prazo da cessão de uso será de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 21 de março de 2017, data de assinatura do Contrato de Adesão nº 003/2017-MTPA, firmado com a Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, podendo ser, após esse prazo inicial, prorrogado por igual período, a critério e conveniência da outorgante cedente.

Art. 4º Responderá a cessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 5º - A. Fica a Outorgada Cessionária obrigada a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel na Área do Espelho d'água, o valor de R\$ 103.033,05 (cento e três mil trinta e três reais e cinco centavos), a serem pagos em 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 8.586,09 (oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e nove centavos).

Art. 6º - B. Fica a Outorgada Cessionária obrigada a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel na área conceituada como Terreno/Acrecidos de Marinha, o valor de R\$ 38.164,55 (trinta e oito mil cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), a serem pagos em 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 3.180,38 (três mil cento e oitenta reais e trinta e oito centavos).

§ 1º O valor da retribuição à União será pago em parcela anual única vencível no último dia útil de cada mês e, nas parcelas não pagas até o vencimento será acrescido multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento) e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

§ 2º Os valores anuais do contrato de R\$ 103.033,05 (cento e três mil trinta e três reais e cinco centavos) e de R\$ 38.164,55 (trinta e oito mil cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), equivalente a 12 parcelas mensais dos valores previstos no caput serão corrigidos a cada 12 (doze) meses, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.



§ 3º Os valores de retribuição pela utilização dos imóveis poderão ser revisados a qualquer tempo, desde que comprovada existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 7º A destinação de que trata o art. 2º desta Portaria será permanente e resolutiva, revertendo automaticamente o imóvel ao patrimônio da União, sem direito a cessionária a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

- I - findar o prazo determinado no caput do art. 3º;
- II - não for cumprida a finalidade da cessão estipulada do art. 2º desta Portaria;
- III - cessarem as razões que justificaram a cessão de uso;
- IV - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no art. 2º desta Portaria;
- V - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais, ou;

VI - na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente ou se, em qualquer época, a outorgante cedente necessitar do imóvel cedido para o seu uso próprio, ressalvada, em tais casos, a indenização por benfeitorias necessárias, cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à União.

Art. 8º A assinatura do contrato fica condicionada à obtenção, pela cessionária, de todos os licenciamentos, autorizações, documentos e alvarás necessários à destinação de que trata o art. 2º desta Portaria, bem como à rigorosa observância das normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso em tela.

Art. 9º No caso de a cessionária renunciar a esta cessão, ou ainda que o contrato seja rescindido por quaisquer motivos, fica estabelecido o prazo de 6 (seis) meses para que seja mantida a guarda e manutenção do imóvel.

Art. 10 A critério da União, ao final do contrato ou no caso da sua extinção, todas as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da União, sem direito a qualquer indenização a cessionária.

Parágrafo único. Aquelas benfeitorias ou partes delas, que a União decida por não incorporar ao seu patrimônio deverão ser removidas às expensas da cessionária, sem direito a indenização, devendo o imóvel ser restituído nas condições em que foi recebido em cessão.

Art. 11. Fica a cessionária obrigada a arcar com as retribuições devidas entre a data da ocupação e a assinatura do instrumento de cessão de uso onerosa, relativamente à área ocupada sem autorização prévia, cujo pagamento deverá ocorrer nas condições dispostas no Contrato de Cessão de Uso Onerosa.

Art. 12. Os direitos e as obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de cessão de uso e da legislação vigente.

Art. 13. A cessão de uso tornar-se-á nula, independente de ato especial, sem direito a outorgada cessionária a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ao imóvel no todo ou em parte vier a ser dada destinação diversa da prevista no art. 2º desta Portaria, ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula constante do contrato de cessão.

Art. 14. A cessionária deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Espírito Santo, no prazo de 30 (trinta) dias, para assinatura do contrato de cessão de uso, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**CAROLINA GABAS STUCHI**

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.