



# Diário Oficial Eletrônico Poder Executivo Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 05 de abril de 2023 – Diário Oficial Eletrônico | Edição n. 88 Caderno I

## CONTRATO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA Nº 001/2023

CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DAS DOCAS DO ESTADO DA BAHIA – CODEBA E  
O MUNICÍPIO DE ILHÉUS-BA.

As PARTES:

**COMPANHIA DAS DOCAS DO ESTADO DA BAHIA-CODEBA**, Empresa Pública Federal, sediada na Avenida da França, nº 1551, Estação Marítima Visconde de Cayru, Salvador/Bahia, CEP.: 40.010-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.372.148/0001-61, daqui por diante denominada simplesmente **CODEBA**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente Sr. **CARLOS AUTRAN DE OLIVEIRA AMARAL**, e pela Diretora de Gestão Comercial e de Desenvolvimento Sra. **ANA PAULA LEAL AGUIAR CALHAU**, vinculada ao **MINISTÉRIO DOS PORTOS E AEROPORTOS DO BRASIL**, neste ato na condição de INTERVENIENTE, representado pelo Sr. **Ministro MÁRCIO LUIZ FRANÇA GOMES**, o **MUNICÍPIO DE ILHÉUS-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 13.672.597/0001-62, com sede na Av. Brasil, nº 90, Bairro da Conquista, Ilhéus/Ba, CEP.: 45.650-290, daqui por diante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representado pelo Sr. **Prefeito Municipal MARIO ALEXANDRE CORRÊA DE SOUSA**, brasileiro, residente e domiciliado no Condomínio Aldeia Atlântida, nº 179, bairro Nossa Senhora da Vitória, Ilhéus/Ba, CEP.: 45.655-901, portador do RG nº 04713484-37 SSP/BA e CPF nº 843.090.834-04 **RESOLVEM**, de comum acordo, firmar o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA**, no intuito de:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO CONTRATO DE CESSÃO

O **CONTRATO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA Nº 001/2023** é regido pela Lei nº 12.815/2013, pelo Decreto nº 8.033/2013, pela Portaria nº 51/2021 do MINFRA, pela Resolução Normativa nº 7/2016 – ANTAQ e pelas cláusulas e condições dispostas a seguir:

### CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente **CONTRATO** a Cessão de Uso Não Onerosa das Áreas 07 e 09 do Plano de desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto Antigo de Ilhéus, visando a revitalização e exploração turística e econômica nos termos do art. 3º, §2º e art. 21, inciso III e Parágrafo único da Portaria nº 51/2021 do MINFRA, descritas nos termos do **Anexo I**, sob a administração da **CODEBA**, área B, com área total de **5.412 m²**, conforme Planta (Anexo 1), de sua propriedade em favor da **CESSIONÁRIA**.

#### *Parágrafo Primeiro: Da Destinação*

As instalações objeto deste **CONTRATO** se destina à revitalização e exploração turística ou econômica, devendo observar o disposto no Plano Diretor de Ilhéus.

O desenvolvimento de outras atividades correlatas fica condicionada à prévia anuência da **CODEBA**, devendo ser formalizadas por termo aditivo.

#### *Parágrafo Segundo: Das Alterações Normativas da SEP/PR ou ANTAQ*

Na eventualidade de o Poder Concedente ou a Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ (Agência Reguladora), ou ambos, definir(em) procedimentos de readequação ou revitalização de áreas não afetadas às ope-

[www.codeba.com.br](http://www.codeba.com.br)

PÁGINA 1 de 8





# Diário Oficial Eletrônico Poder Executivo Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 05 de abril de 2023 – Diário Oficial Eletrônico | Edição n. 88 Caderno I

rações portuárias, com impacto direto nas instalações ora cedidas, as PARTES, de comum acordo, promoverão a repactuação e adequação deste CONTRATO, no todo ou em parte, às normas que vierem a ser estabelecidas.

**Parágrafo Terceiro: Da responsabilidade social**

A Codeba e o Município de Ilhéus-Ba, considerando o previsto no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento (PDZ) de junho de 2019 e o Plano Mestre de Outubro de 2018, na legislação pátria e o contexto em que se encontra a área disposta no objeto deste contrato, destaca que este ato colabora, em grande valia, para o restabelecimento de um cenário propício a valorização da dignidade humana, o desenvolvimento econômico e demarca a responsabilidade social das instituições envolvidas.

**Parágrafo Quarto: Da obtenção de rendas pelo cessionário**

Quando ocorrer o previsto no Parágrafo Único do Art. 21 da Portaria nº 51/2021, que trata da obtenção de rendas pelo cessionário, pela cessão de uso objeto deste contrato a CESSIONÁRIA fará o pagamento de metade da remuneração pactuada com terceiros exploradores das áreas, devendo promover a juntada do contrato administrativo firmado para comprovação do valor devido.

Não estão inclusos no valor da cessão o pagamento de tarifas portuárias e de serviços prestados pela CODEBA.

Os pagamentos em atraso das Notas Fiscais /Faturas emitidas pela CODEBA, serão acrescidos de multa moratória de 2,0% (dois por cento) e mais juros de mora de 2,0% (dois por cento) ao mês, cobrados pró-rata-dia, ou seja, proporcional a quantidade de dias em atraso, conforme com a Norma de Contas a Receber (cobrança) da CODEBA.

Decorridos o prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data para pagamento, os boletos não liquidados serão encaminhados para protesto.

A cobrança judicial ou administrativa acarretará o acréscimo das despesas decorrentes e de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor executado ou cobrado.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DOS ANEXOS DO CONTRATO**

Integram este CONTRATO os seguintes Anexos:

Anexo I: Planta de localização das instalações objeto do CONTRATO.

**CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO**

O prazo de vigência da presente Cessão de Uso Não Onerosa é de 20 (vinte) anos, contados da data de assinatura do presente Contrato, podendo ser prorrogado por iguais períodos.

Na contagem de prazo será excluído o primeiro dia e incluído o último, tendo início e vencimento em dia de expediente.

A CESSIONÁRIA fica obrigada a dar início ao exercício das atividades na área, em até 3 (três) anos após a entrega do imóvel, e mantê-la sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela Cedente.





# Diário Oficial Eletrônico Poder Executivo Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 05 de abril de 2023 – Diário Oficial Eletrônico | Edição n. 88 Caderno I

A CESSIONÁRIA deverá manifestar por escrito à CODEBA seu interesse na prorrogação da cessão, acompanhado de Estudo de Avaliação Patrimonial das Instalações, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do prazo contratual.

Serão observadas, no que couber, as disposições contidas no Regulamento de Licitações e Contratos da CODEBA, na Lei nº 12.815/2013; na Lei nº 13.303/2016 e no Decreto; na Portaria nº 409 da extinta Secretaria de Portos da Presidência da República, de 27/11/2014; e na Resolução Normativa nº 7 da ANTAQ, datada de 27/11/2014, bem como a Portaria nº 51- MI, de 23 de março de 2021 do MINFRA.

#### CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES DA CODEBA

Incumbe à CODEBA:

- I. Encaminhar à ANTAQ cópia deste instrumento de Cessão de Uso Não Onerosa, no prazo de até 30 (trinta) dias, após a sua celebração;
- II. Prestar, no prazo estipulado, as informações requisitadas pela ANTAQ no exercício de suas atribuições;
- III. Zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas;

#### CLÁUSULA SEXTA: DOS DEVERES DA CESSIONÁRIA

Incumbe à CESSIONÁRIA:

- I. Cumprir e fazer cumprir as normas legais, infralegais e contratuais;
- II. Permitir que CODEBA, ANTAQ, Poder Concedente e das Autoridades Marítima, Sanitária, Ambiental e de Saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições, exerçam as suas competências legais;
- III. Prestar o apoio necessário aos agentes da CODEBA e da ANTAQ, permitindo-lhes acesso à área cedida para exercício de suas competências legais e contratuais;
- IV. Adotar medidas necessárias e ações adequadas para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- V. Zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção de todas as licenças exigidas pelos agentes das Autoridades Ambientais;
- VI. Manter a integridade dos bens vinculados às instalações, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- VII. Manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados às instalações;
- VIII. Não alterar a destinação do uso das instalações, prevista na Cláusula Segunda, sob pena de desvio do objeto contratual;
- IX. Informar à CODEBA ato infracional, ilegal ou ilícito praticado na área cedida;
- X. Atender notificação da CODEBA para regularizar a utilização da área cedida, na hipótese de restar constatado desvio de objeto.

#### CLÁUSULA SÉTIMA: DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

A CESSIONÁRIA assume integral responsabilidade por todos os riscos inerentes às atividades previstas neste CONTRATO ou desempenhadas na área cedida.





# Diário Oficial Eletrônico

## Poder Executivo

### Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 05 de abril de 2023 – Diário Oficial Eletrônico | Edição n. 88 Caderno I

#### CLÁUSULA OITAVA: DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA PERANTE A CODEBA E TERCEIROS

As atividades realizadas pela **CESSIONÁRIA** serão executadas exclusivamente por seus funcionários, prepostos ou terceiros contratados, não gerando vínculo ou subordinação jurídica ou econômica com a **CODEBA**, sendo a **CESSIONÁRIA** responsável pelo pagamento dos mesmos, bem como pelo cumprimento das obrigações legais decorrentes, de qualquer natureza, especialmente no que tange às leis trabalhistas, tributárias e previdenciárias atinentes a tais funcionários, prepostos ou terceiros, ficando, desta forma, expressamente excluída a responsabilidade da **CODEBA**.

##### **Parágrafo Primeiro: Responsabilidade por Prejuízos**

A **CESSIONÁRIA** responderá, nos termos da lei, por danos comprovadamente causados por ação ou omissão à **CODEBA** e à terceiros no exercício das atividades vinculadas ao presente CONTRATO, não sendo imputável à **CODEBA** qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

##### **Parágrafo Segundo: Responsabilidade por Terceiros Contratados**

A **CESSIONÁRIA** responde também, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao presente CONTRATO.

#### CLÁUSULA NONA: DOS CONTRATOS COM TERCEIROS

Sem prejuízo das responsabilidades previstas neste CONTRATO, a **CESSIONÁRIA** poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto pactuado, bem como a implantação de projetos associados, desde que não comprometam os compromissos assumidos neste ajuste nem ultrapassem o prazo de vigência fixado.

##### **Parágrafo Primeiro: Das Normas Aplicáveis aos Contratos**

Os contratos celebrados entre a **CESSIONÁRIA** e terceiros, a que se refere o *caput* desta Cláusula, reger-se-ão pelas normas legais aplicáveis, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre esses terceiros e a **CODEBA**.

##### **Parágrafo Segundo: Da Observância das Regras**

Constitui especial obrigação da **CESSIONÁRIA** zelar para que, nos seus contratos com terceiros, sejam rigorosamente observadas as regras deste CONTRATO e das demais normas legais e infralegais aplicáveis.

#### CLÁUSULA DÉCIMA: DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

A **CESSIONÁRIA** obriga-se a cumprir o disposto na legislação federal, estadual e municipal, no que pertine à matéria de proteção ambiental e de segurança no trabalho, fomentando a educação ambiental dos seus funcionários, em conformidade com as obrigações assumidas neste CONTRATO.

##### **Parágrafo Primeiro: Dos Programas Ambientais**

O gerenciamento e monitoramento da execução dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na área do Porto Organizado de Ilhéus serão de responsabilidade da **CODEBA**, enquanto os relativos às instalações objeto deste CONTRATO serão de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: BENS AFETOS À CESSÃO DE USO

Estão afetos a este contrato os bens descritos na planta de localização anexa deste contrato.





# Diário Oficial Eletrônico

## Poder Executivo

### Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 05 de abril de 2023 – Diário Oficial Eletrônico | Edição n. 88 Caderno I

A área e instalações serão entregues à **CESSIONÁRIA** nas condições em que se encontram, ficando a seu cargo todo e qualquer investimento, serviço ou obra de adequação necessários à exploração imediata da atividade e durante o prazo de vigência contratual, não cabendo qualquer tipo de amortização;

Findado o contrato, as benfeitorias realizadas no terreno serão incorporadas ao patrimônio da Cedente, não cabendo qualquer espécie de indenização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA FISCALIZAÇÃO**

A **CODEBA** e a **ANTAQ** exercerão, por meio de seus elementos organizacionais competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento deste instrumento, sem prejuízo da fiscalização das Autoridades Marítima, Sanitária, Ambiental e de Saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS PENALIDADES**

Constatado o descumprimento de normas legais, infralegais e contratuais pela **CESSIONÁRIA**, a **CODEBA** notificará para que no prazo estabelecido sejam sanadas.

#### ***Parágrafo Único: Do Processo Administrativo Sancionador***

Caso a **CESSIONÁRIA** não corrija a infração no prazo fixado, a **CODEBA** reportará à **ANTAQ** para deflagração do Procedimento Administrativo Sancionador previsto na Resolução nº 3.259/2014-ANTAQ, assegurada a ampla defesa, o contraditório e as demais garantias dispostas na Lei nº 9.784/1999, não obstante a rescisão contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL**

O **CONTRATO** poderá ser rescindido, por decisão administrativa definitiva, nas seguintes hipóteses:

- I. Descumprimento de normas legais, infralegais ou contratuais aplicáveis;
- II. Desvio do objeto contratual pela **CESSIONÁRIA**;
- III. Ocupação de área pela **CESSIONÁRIA** além daquela estabelecida neste instrumento;
- IV. Transferência de titularidade contratual pela **CESSIONÁRIA**, sem prévia anuência formal da **CODEBA**;

#### ***Parágrafo Único: Da Incidência de Penalidades***

A rescisão contratual não afasta a incidência de outras penalidades previstas no **CONTRATO** ou nas normas legais e infralegais aplicáveis, nem isenta a **CESSIONÁRIA** de qualquer responsabilidade em relação a encargos, ônus, obrigações ou compromissos perante terceiros ou seus funcionários, que em nenhuma hipótese serão transferidos à **CODEBA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

Extingue-se o **CONTRATO** nas seguintes hipóteses:

- I. Término do prazo de vigência;
- II. Rescisão amigável;
- III. Decisão administrativa definitiva; ou
- IV. Decisão judicial transitada em julgado.



# Diário Oficial Eletrônico

## Poder Executivo

### Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 05 de abril de 2023 – Diário Oficial Eletrônico | Edição n. 88 Caderno I

**Parágrafo Primeiro: Da Devolução e Retirada dos Bens**

Extinto presente CONTRATO, retornam à CODEBA todos os bens vinculados ao CONTRATO, ficando a CESSIONÁRIA obrigada devolver a área cedida livre e desembaraçada de quaisquer outros bens.

**Parágrafo Segundo: Da Devolução da Instalações em Condições Originais**

À critério exclusivo da CODEBA, mediante requerimento formal, com antecedência não inferior a 90 (noventa) dias, a área e as instalações poderão ser devolvidas em suas condições originais, ficando a CESSIONÁRIA responsável por arcar com todos os custos necessários.

**Parágrafo Terceiro: Da Extinção Antecipada por Rescisão Amigável**

O presente CONTRATO poderá ser extinto antecipadamente, por rescisão amigável, de comum acordo entre as PARTES, formalizada mediante instrumento de distrato, com regras claras e pormenorizadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA GUARDA E DA VIGILÂNCIA DOS BENS VINCULADOS AO CONTRATO**

É terminantemente vedada à CESSIONÁRIA a alienação ou oneração dos bens de propriedade da CODEBA e da UNIÃO, responsabilizando-se a mesma pela guarda e vigilância de todos os bens vinculados ao CONTRATO durante a utilização dos mesmos.

**Parágrafo Primeiro: Da Atualização dos Bens Vinculados ao Contrato**

A relação dos bens vinculados ao CONTRATO será atualizada em conjunto pelas PARTES durante toda vigência desta avença, especialmente após o término de cada obra e após a implantação de novos bens nas instalações cedidas.

**Parágrafo Segundo: Da Conservação dos Bens Vinculados ao Contrato**

Os bens vinculados ao Contrato deverão ser mantidos em condições normais de uso pela CESSIONÁRIA, de forma que, quando devolvidos à administração da CODEBA, se encontrem em perfeito estado de conservação, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

**Parágrafo Terceiro: Da Indenização por Falta de Conservação dos Bens**

Na extinção do CONTRATO, caso os bens a ele vinculados sejam devolvidos em desacordo com as condições exigidas neste ajuste, a CESSIONÁRIA deverá substituí-los por outros de mesma espécie, quantidade e qualidade ou indenizá-los, de acordo com os valores praticados no mercado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO**

A presente Cessão de Uso Não Onerosa reger-se-á pela Lei nº 12.815/2013, pelo Decreto nº 8.033/2013, pela art. 3º, §2º e art. 21, inciso III, da Portaria nº 51/2021 do MINFRA, pela Resolução Normativa nº 7/2016-ANTAQ, pelos atos normativos infralegais aplicáveis, pelos preceitos de direito público e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e pelas disposições do direito privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA INVALIDADE PARCIAL DO CONTRATO**

Caso alguma disposição deste CONTRATO vier a ser considerada nula ou inválida e tal fato não afetar as demais disposições, estas permanecerão em vigor.





# Diário Oficial Eletrônico Poder Executivo Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 05 de abril de 2023 – Diário Oficial Eletrônico | Edição n. 88 Caderno I

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA ARBITRAGEM ADMINISTRATIVA

Na hipótese de surgirem conflitos de interesse entre a CODEBA e a CESSIONÁRIA quanto à interpretação e à execução do CONTRATO, poderão as partes, individualmente ou em comum acordo, submeterem a controvérsia à Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal (CCAF) da Advocacia Geral da União (AGU), instituída pelo Ato Regimental nº 5, de 27/9/2007, para solução dos conflitos.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO

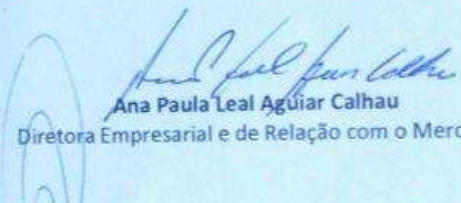
As partes elegem o Juízo Federal de Salvador, Seção Judiciária do Estado da Bahia, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim perfeitamente justos e contratados, firmam as PARTES o presente instrumento, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também assinam, para todos os efeitos jurídicos que este ato produz por sua forma e objeto.


Salvador, de \_\_\_\_\_ de 2022.

Pela CODEBA:

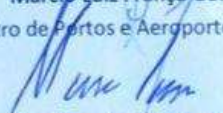
  
Carlos Autran de Oliveira Amaral  
Diretor-Presidente

  
Ana Paula Leal Aguiar Calhau  
Diretora Empresarial e de Relação com o Mercado

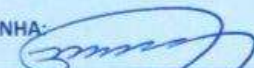
INTERVENIENTE:


  
Márcio Luiz França Gomes  
Ministro de Portos e Aeroportos do Brasil

Pela CESSIONÁRIA

  
Mario Alexandre Corrêa de Sousa  
Prefeito de Ilhéus-Ba

TESTEMUNHA:

1.   
Nome: ERIKO TENENKOSKY  
CPF: 9046067700

2.   
Nome: JOSE PASSINHO FERREIRA FERREIRA  
CPF: 85599018768