

Portaria nº 00632/2025 - PRE

A EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA – EMAP, na qualidade de Autoridade Portuária, através de seu Presidente, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos Incisos V e VIII do Art. 24 do Estatuto Social da Empresa, considerando o disposto na Lei nº 12.815/2013, de 05 de junho de 2013, no Decreto nº 8.033/2013, de 27 de junho de 2013, no Regulamento de Exploração do Porto do Itaqui – REPOIDT, aprovado pela Resolução nº 083/2022-DIREX de 23 de junho de 2022, na Resolução ANTAQ nº 4.093, de 07 de maio de 2015 e na Portaria EMAP nº 230/2015 – PRE, de 28 de maio de 2015;

Considerando que a EMAP recebeu, através do Convênio de Delegação nº 016/2000 de 01º de fevereiro de 2001, em sucessão a CODOMAR - Companhia Docas do Maranhão, a atribuição de promover o arrendamento de áreas e instalações portuárias, onde através da Gerência de Contratos e Arrendamentos, a empresa busca captar parceiros para a realização de investimentos na estrutura de prestação de serviços e exploração portuária, de modo a permitir melhores resultados na utilização econômica de sua infraestrutura com a otimização do desempenho e redução de custos.

Considerando que na celebração dos contratos de arrendamento a EMAP busca sempre garantir a isonomia e publicidade dos valores e condições praticadas.

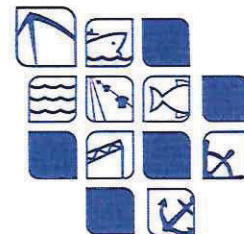
Considerando a necessidade de estabelecer um valor mínimo que reflita a situação do mercado atual e viabilize a cessão das áreas e infraestruturas portuárias a serem outorgadas.

Considerando o disposto nos processos licitatórios realizados e os contratos celebrados até presente data.

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar a definição de valores mínimos a serem cobrados nos Contratos de Passagem e Cessão Onerosa a serem celebrados pela EMAP para instalações portuárias no Porto do Itaqui, Terminal da Ponta da Espera e Terminal do Cujupe, na forma da tabela a seguir:





		Valor Mínimo	
Tipo de Contrato		Área Primária	Área Retroportuária e Terminais da Ponta da Espera e Cajupe
Contrato de Passagem		R\$ 39,26/m ²	R\$ 3,85/m ²
Cessão de Uso Onerosa	Contêineres	R\$ 52,94/m ²	R\$ 52,94/m ²
	Canteiro de Obras	R\$ 52,94/m ²	R\$ 9,18/m ²
	Sala Administrativa	R\$ 52,94/m ²	R\$ 52,94/m ²
	Prédio Administrativo	R\$ 43,68/m ²	R\$ 19,44/m ²
	Terminais em Áreas Não Afetas à Operação	Valor previsto no EVTEA (mínimo de R\$ 3,56/m ²)	Valor previsto no EVTEA (mínimo de R\$ 3,56/m ²)
	Áreas Destinadas à Prestação de Serviço de Utilidade Pública	-	R\$ 31,81/m ²
	Restaurante e Lanchonetes	-	R\$ 19,44/m ²

Handwritten signature



PARÁGRAFO PRIMEIRO

Nos Contratos de Passagem de áreas localizadas fora da poligonal do Porto do Itaqui será cobrado adicionalmente um valor de outorga variável referente a tonelada movimentada, a fim de garantir isonomia e competitividade entre os terminais situados dentro e fora da poligonal.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na Cessão de Uso Onerosa de área para instalação de Terminais, o valor mínimo do metro quadrado será o previsto no respectivo Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental (EVTEA), respeitado o valor mínimo de R\$ 3,56/m² supramencionado.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Não serão cobrados valores referentes a Cessão de Áreas destinadas a Canteiros de Obras relacionados a implantação de projetos da EMAP ou de projetos oriundos de Contratos de Arrendamentos, sendo suficiente a emissão de Autorização concedida pela Autoridade Portuária para essa instalação.

PARÁGRAFO QUARTO

Não serão formalizados contratos de cessão para utilização de áreas na Área Primária do Porto do Itaqui por prazo de até 30 (trinta) dias, cabendo neste caso a análise pela Coordenação de Logística de Pátios e Projetos – COLOP e autorização pela diretoria competente.

Art. 2º - A tabela presente no Art. 1º, estabelece apenas valores mínimos, que poderão ser majorados por propostas comerciais a serem apresentadas durante procedimento licitatório, negociações pretéritas, reajustes contratuais entre outros.

Art. 3º - A definição de valores mínimos referentes às situações não previstas nesta portaria deverá ser equalizada pela Gerente de Arrendamentos e Contratos - GEACO.

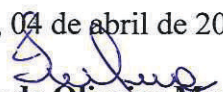
Art. 4º - Os valores mínimos previstos nesta Portaria serão corrigidos anualmente, no mês de janeiro, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (IBGE), sendo que na falta deste, o preço será reajustado por índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Federal.

Art. 5º - Permanecem válidos os atos praticados durante a vigência da Portaria nº. 390/2024 – PRE, de 09 de fevereiro de 2024.

Art. 6º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

São Luís - MA, 04 de abril de 2025.


Isa Mary Pinheiro de Oliveira Mendonça
Presidente EMAP em exercício



Art. 5º O FISCAL SUBSTITUTO substituirá o FISCAL DO CONTRATO em suas ausências ou impedimentos legais e nesse período assumirá todas as atribuições desse.

Art. 6º A gestão deste contrato é de competência da Divisão de Gestão de Contratos – DGC/MAPA.

Art. 7º Revoga-se as disposições em contrário.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

São Luís (MA), 04 de abril de 2025.

CASSIANO PEREIRA JÚNIOR
DIRETOR-PRESIDENTE – MAPA

Empresa Maranhense de Administração Portuária – EMAP

Portaria nº 00632/2025 – PRE A EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA – EMAP, na qualidade de Autoridade Portuária, através de seu Presidente, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos Incisos V e VIII do Art. 24 do Estatuto Social da Empresa, considerando o disposto na Lei nº 12.815/2013, de 05 de junho de 2013, no Decreto nº 8.033/2013, de 27 de junho de 2013, no Regulamento de Exploração do Porto do Itaqui – REPOIDT, aprovado pela Resolução nº 083/2022-DIREX de 23 de junho de 2022, na Resolução ANTAQ nº 4.093, de 07 de maio de 2015 e na Portaria EMAP nº 230/2015 – PRE, de 28 de maio de 2015; Considerando que a EMAP recebeu, através do Convênio de Delegação nº 016/2000 de 01º de fevereiro de 2001, em sucessão a CODOMAR - Companhia Docas do Maranhão, a atribuição de promover o arrendamento de áreas e instalações portuárias, onde através da Gerência de Contratos e Arrendamentos, a empresa busca captar parceiros para a realização de investimentos na estrutura de prestação de serviços e exploração portuária, de modo a permitir melhores resultados na utilização econômica de sua infraestrutura com a otimização do desempenho e redução de custos. Considerando que na celebração dos contratos de arrendamento a EMAP busca sempre garantir a isonomia e publicidade dos valores e condições praticadas. Considerando a necessidade de estabelecer um valor mínimo que reflita a situação do mercado atual e viabilize a cessão das áreas e infraestruturas portuárias a serem outorgadas. Considerando o disposto nos processos licitatórios realizados e os contratos celebrados até presente data. **RESOLVE: Art. 1º** - Aprovar a definição de valores mínimos a serem cobrados nos Contratos de Passagem e Cessão Onerosa a serem celebrados pela EMAP para instalações portuárias no Porto do Itaqui, Terminal da Ponta da Espera e Terminal do Cujupe, na forma da tabela a seguir:

		Valor Mínimo	
		Área Primária	Área Retroportuária e Terminais da Ponta da Espera e Cujupe
Cessão de Uso Onerosa	Contrato de Passagem	R\$ 39,26/m²	R\$ 3,85/m²
	Contêineres	R\$ 52,94/m²	R\$ 52,94/m²
	Canteiro de Obras	R\$ 52,94/m²	R\$ 9,18/m²
	Sala Administrativa	R\$ 52,94/m²	R\$ 52,94/m²
	Prédio Administrativo	R\$ 43,68/m²	R\$ 19,44/m²
	Terminais em Áreas Não Afetas à Operação	Valor previsto no EVTEA (mínimo de R\$ 3,56/m²)	Valor previsto no EVTEA (mínimo de R\$ 3,56/m²)
	Áreas Destinadas à Prestação de Serviço de Utilidade Pública	-	R\$ 31,81/m²
	Restaurante e Lanchonetes	-	R\$ 19,44/m²

PARÁGRAFO PRIMEIRO Nos Contratos de Passagem de áreas localizadas fora da poligonal do Porto do Itaqui será cobrado adicionalmente um valor de outorga variável referente a tonelada movimentada, a fim de garantir isonomia e competitividade entre os terminais situados dentro e fora da poligonal. **PARÁGRAFO SEGUNDO** Na Cessão de Uso Onerosa de área para instalação de Terminais, o valor mínimo do metro quadrado será o previsto no respectivo Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental (EVTEA), respeitado o valor mínimo de R\$ 3,56/m² supramencionado. **PARÁGRAFO TERCEIRO** Não serão cobrados valores referentes a Cessão de Áreas destinadas a Canteiros de Obras relacionados a implantação de projetos da EMAP ou de projetos oriundos de Contratos de Arrendamentos, sendo suficiente a emissão de Autorização concedida pela Autoridade Portuária para essa instalação. **PARÁGRAFO QUARTO** Não serão formalizados contratos de cessão para utilização de áreas na Área Primária do Porto do Itaqui por prazo de até 30 (trinta) dias, cabendo neste caso a análise pela Coordenação de Logística de Pátios e Projetos – COLOP e autorização pela diretoria competente. **Art. 2º** - A tabela presente no Art.1º, estabelece apenas valores mínimos, que poderão ser majorados por propostas comerciais a serem apresentadas durante procedimento licitatório, negociações pretéritas, reajustes contratuais entre outros. **Art. 3º** - A definição de valores mínimos referentes às situações não previstas nesta portaria deverá ser equalizada pela Gerente de Arrendamentos e Contratos - GEACO. **Art. 4º** - Os valores mínimos previstos nesta Portaria serão corrigidos anualmente, no mês de janeiro, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (IBGE), sendo que na falta deste, o preço será reajustado por índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Federal. **Art. 5º** - Permanecem válidos os atos praticados durante a vigência da Portaria nº. 390/2024 – PRE, de 09 de fevereiro de 2024. **Art. 6º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário. Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se. São Luís - MA, 04 de abril de 2025. **Isa Mary Pinheiro de Oliveira Mendonça**, Presidente EMAP em exercício.