

ANEXO 1

CONTRATO DE CONCESSÃO

**PLANO DE EXPLORAÇÃO PORTUÁRIA (PEP)**

**INTRODUÇÃO**

O Plano de Exploração Portuária (PEP) do **Porto Organizado** de São Sebastião: **(a)** delimita a área do **Porto Organizado**; **(b)** indica a situação jurídica dos imóveis existentes no **Porto Organizado**; **(c)** prevê as funções de **Autoridade Portuária** que poderão ser desempenhadas pela **Concessionária**; **(d)** indica as intervenções de manutenção a serem feitas pela **Concessionária**; **(e)** indica a análise sobre passivos ambientais; **(f)** prevê as obrigações a serem desempenhadas pela **Concessionária** relativas ao **Regulamento de Exploração do Porto (REP)** e ao **Plano de Desenvolvimento e Zoneamento (PDZ)**; e **(g)** estabelece o nível de qualidade dos serviços a ser mantido pela **Concessionária**, por meio dos **Indicadores de Desempenho**.

**I. DO COMPLEXO PORTUÁRIO**

O Complexo Portuário de São Sebastião localiza-se no litoral norte do estado de São Paulo, no município de São Sebastião, e é composto pelo Porto Organizado de São Sebastião, previamente administrado pela Companhia Docas de São Sebastião (CDSS), e pelo Terminal de Uso Privado (TUP) da Transpetro, denominado Terminal Aquaviário de São Sebastião, também conhecido como Terminal Almirante Barroso (TEBAR). Tanto as instalações do **Porto Organizado** como as do TEBAR estão situadas na margem oeste do canal de São Sebastião, em frente ao município de Ilhabela.

A figura a seguir apresenta a macrolocalização do Complexo Portuário, a qual é indicada pelas coordenadas geográficas 23°48'53"S; 045°23'00"W, conforme ilustrado na imagem a seguir.

Figura 1 - Localização do Complexo Portuário de São Sebastião



Fonte: Plano Mestre, 2018

### I.1. Porto de São Sebastião

A área da **Concessão** corresponde à área do **Porto Organizado** de São Sebastião, delimitada pela Portaria nº 584 do Ministério da Infraestrutura, de 04 de dezembro de 2019, compreendendo as instalações portuárias existentes no **Porto Organizado** e suas infraestruturas de acesso, a qual é apresentada na Tabela 1 e

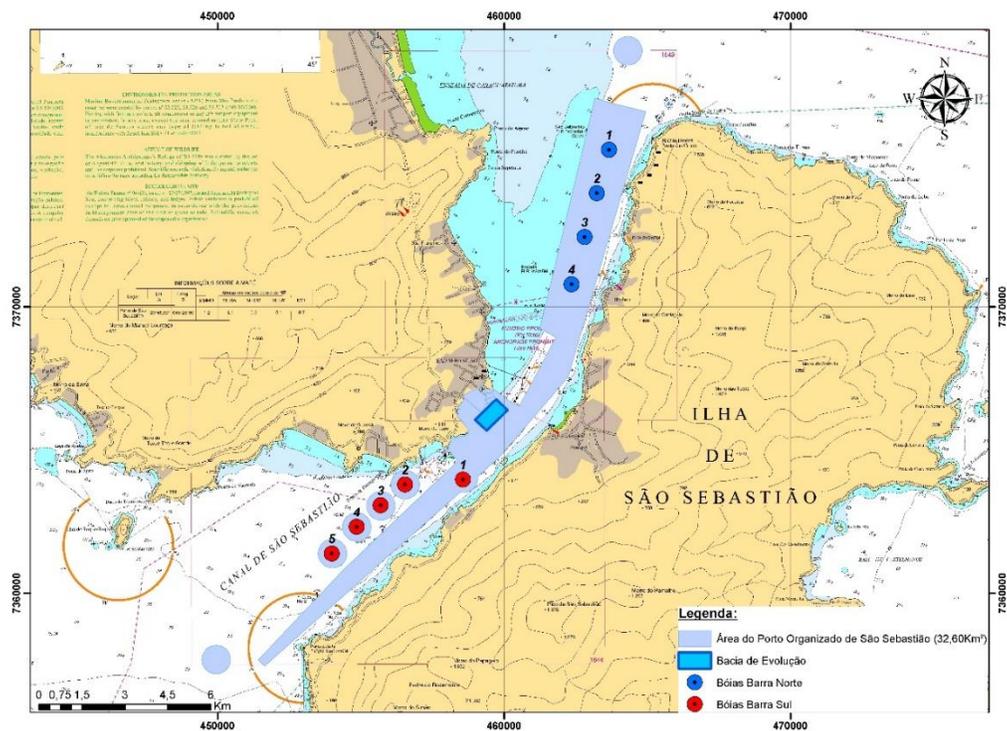
Figura 2 respectivamente.

Tabela 1 - Áreas integrantes do Porto Organizado de São Sebastião

Poligonal do Porto Organizado de São Sebastião conforme Portaria nº 584 de 04/12/2019	
Área Poligonal (m <sup>2</sup> )	Descrição da área
26.844.929,55	Poligonal marítima (contempla os Fundeadouros Barra norte 1, 2, 3 e 4 e o Fundeadouro 1 Barra Sul)
557.728,19	Bacia de Evolução
381.236,85	Poligonal Área 1 (porto de São Sebastião)
75.857,47	Poligonal Área 2 (embarque das balsas e vias adjacentes)
3.211,15	Poligonal Área 3 (OGMO e ANVISA)
4.874,50	Poligonal Área 4 (Galpão de manutenção)
3.725,50	Poligonal Área 5 (Administração do porto organizado de São Sebastião)
785.192,38	Local de recebimento e dispensa do práctico (entrada norte)
785.191,02	Fundeadouro 2 Barra Sul
785.191,74	Fundeadouro 3 Barra Sul
785.189,48	Fundeadouro 4 Barra Sul
785.191,23	Fundeadouro 5 Barra Sul
785.191,62	Ponto de espera do práctico (entrada Sul)
<b>32.582.710,68</b>	<b>TOTAL: 32,60 km<sup>2</sup></b>

Fonte: Portaria no 584, de 04/12/2019

Figura 2 - Área do Porto Organizado de São Sebastião



Fonte: Elaborado por DTA Engenharia

Conforme indicado na Tabela 1, a poligonal abrange 5 diferentes áreas (ou Glebas) em terra, as quais são localizadas na Figura 3 a seguir.

Figura 3 - Localização das Glebas pertencentes ao Porto de São Sebastião



Fonte: CDSS

## Acessos Terrestres Internos

### Acessos Rodoviários

Os acessos rodoviários intraporto do Porto de São Sebastião, são principalmente utilizados para circulação dos veículos de carga que participam das operações portuárias, sendo que veículos voltados para atividades de manutenção podem acessar tais vias esporadicamente.

Após adentrar o Porto de São Sebastião pela atual portaria de acesso, os caminhões seguem até uma das balanças para realizar a pesagem e, na sequência, transitam pelas vias internas seguindo os fluxos indicados na Figura 4, que permitem acesso aos pátios, aos armazéns e às infraestruturas de acostagem. Após os procedimentos de carga e descarga, os veículos passam novamente pela balança e dirigem-se ao gate de saída.

As vias internas do Porto são todas pavimentadas. O trecho entre a portaria e o local onde estão situadas as balanças é pavimentado com blocos de concreto sextavados, e a partir desse ponto até o cais, a via apresenta pavimento rígido.

Figura 4 - Viário interno do Porto de São Sebastião



Fonte: Plano Mestre 2018

#### Acessos Ferroviários

Não há acessos ferroviários ao Porto de São Sebastião e nem previsão de implantação dos mesmos, assim, não existem linhas férreas em sua poligonal.

#### Acesso Dutoviário

A dutovia existente no Complexo Portuário é exclusivamente utilizada pelo TEBAR, não tendo conexão com a área do Porto Organizado.

#### Acesso Aquaviário

O Porto está situado na margem oeste do canal de São Sebastião, o acesso aquaviário ao **Porto Organizado** é realizado por um canal, o qual divide-se em dois trechos, o que se inicia na Barra Norte e o que se inicia na Barra Sul sendo este apresentado nas Cartas Náuticas nº 1641, 1642, 1643 e 1644 da Diretoria de Hidrografia e Navegação (DHN) da Marinha do Brasil (BRASIL, 2017).

O trecho Barra Norte possui aproximadamente 10 km de extensão, 550 m de largura, profundidade de 18 m, com um calado máximo autorizado de 14 m. Já o trecho da Barra Sul, possui 12,9 km de extensão, 300 m de largura mínima, com profundidade mínima natural de 25 m e calado máximo autorizado para navegação de 23 m, superior, portanto, ao calado máximo dos navios que operam no cais do porto público, que é de 9,50 m. A velocidade máxima de navegação permitida em todo canal é de 9,0 nós. A Transpetro pode utilizar ambos os trechos para acesso ao seu terminal, sendo o canal gerido pela Concessionária e a Transpetro devendo

remunerá-lo pela Tabela I.

O acesso marítimo ao Porto é orientado por dois sistemas de balizamento, compostos por conjunto de sinais fixos, situados em terra (torres), e conjunto de sinais flutuantes (boias), posicionadas ao longo de seu canal de navegação. O padrão de sinalização utilizado é o estabelecido como “Região B”, conforme determina a Associação Internacional de Sinalização Marítima (AISM) e a *International Association of Marine Aids to Navigation and Lighthouse Authority* (IALA). O balizamento flutuante do canal de acesso do Porto de São Sebastião é feito por boias luminosas fixadas ao leito marinho. Esse tipo de balizamento objetiva orientar o navegante quanto aos limites navegáveis do canal.

Adjacente à margem continental do canal encontram-se quatro áreas de fundeio (áreas de espera) para navios que se dirigem ao porto público e, na posição frontal aos berços, uma ampla área para manobras de giro e aproximação dos navios aos berços.

O canal tem forma curva cuja orientação com o norte verdadeiro varia entre NE e N nas suas entradas sul e norte, respectivamente. Essas entradas, têm larguras aproximadas de 7,2 e 5,6 km, sendo a parte mais estreita, com aproximadamente 1,9 km, localizada na Ponta do Araçá. A região mais profunda do canal está localizada no lado insular, onde a profundidade varia em torno de 20 m, nas entradas norte e sul, até uma profundidade máxima de 50 m, na parte central.

Figura 5 - Acesso aquaviário ao Complexo Portuário de São Sebastião



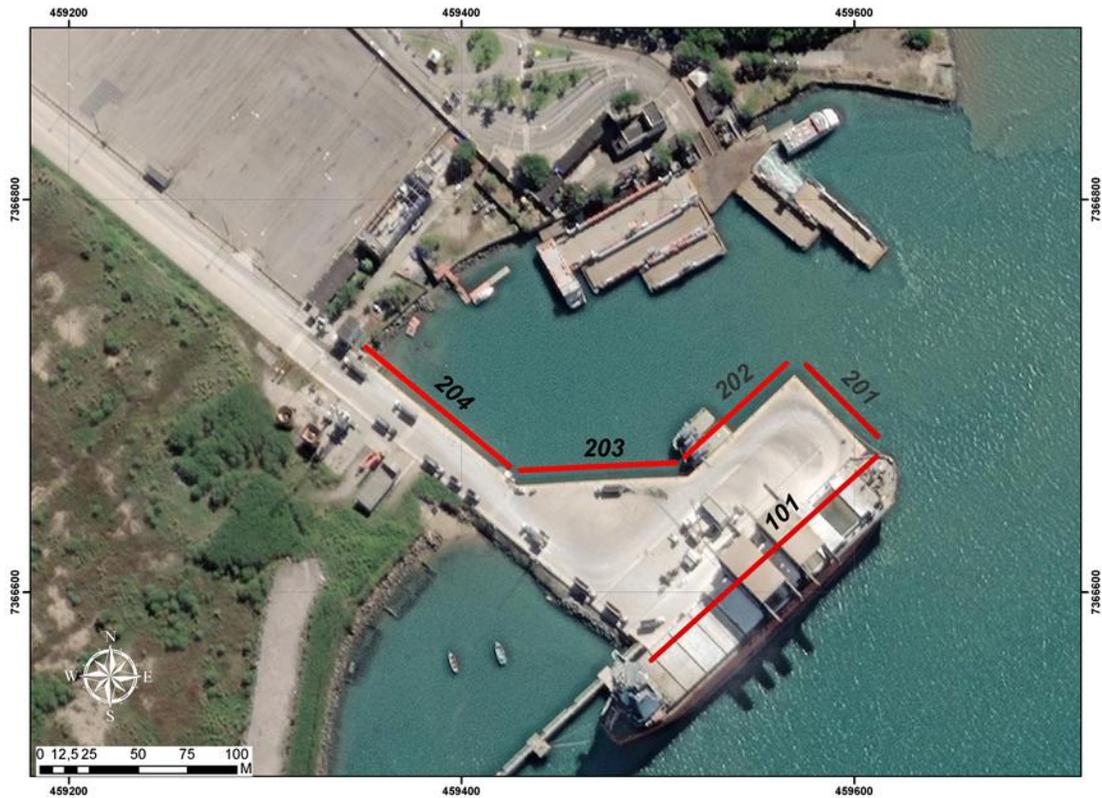
Fonte: Plano Mestre (2018)

### I.1.1. Áreas Operacionais

As áreas operacionais do **Porto Organizado** estão presentes especificamente na Gleba 01 indicada na Figura 3, nela se encontram as instalações de atracação, pátios e estruturas de armazenagem.

A infraestrutura de acostagem do Porto de São Sebastião consiste em um píer com cinco berços de atracação, denominados 101, 201, 202, 203 e 204. A imagem da Figura 6 a seguir ilustra a disposição dos referidos berços e, na sequência, a Tabela 2 apresenta as suas principais características.

Figura 6 - Arranjo do Cais do Porto de São Sebastião



Fonte: Plano Mestre, 2018

Tabela 2 – Características dos berços de atracação

	Comprimento (m)	Profundidade (m)
Berço 101 (cais principal)	150	10
Berço 201 (cais lateral)	51	7
Berço 202 (cais interno)	75	7*
Berço 203 (cais interno)	85	7*
Berço 204	**	5,5

Fonte: Elaborado por DTA Engenharia com informações da NPCP/SP-2016  
(\*informação atualizada pela CDSS / \*\*sem informação)

O berço 101, localizado na parte externa do píer, é utilizado para a movimentação das principais cargas do porto, possuindo uma extensão de 150 m de cais, estendido na direção sul por mais 125 m através de três *dolphins*, perfazendo o total de 275 m de comprimento acostável. Nos demais berços atracam embarcações de menor porte, as quais operam carga geral e de apoio.

O **Porto Organizado** possui 4 pátios que são utilizados para diversos fins operacionais, mas que não contam com utilidades disponíveis. Destaca-se que o Pátio 1 com 31.000 m<sup>2</sup> e o Pátio 2 com 37.000 m<sup>2</sup>, são completamente revestidos em concreto, com carga admissível de 5 t/m<sup>2</sup>, ao passo que o Pátio 3 encontra-se parcialmente coberto com pavimento rígido (40.000 m<sup>2</sup>) e o restante

conta com uma pavimentação primária (70.000 m<sup>2</sup>). O Pátio 4, por sua vez, tem área de 95.000 m<sup>2</sup> e ainda não possui pavimentação, todavia seu aterro primário encontra-se concluído. Devido a idade dos pátios, não se tem informações sobre a capacidade de carga admitida. A Figura 7 a seguir indica a localização dos pátios dentro do Porto.

Figura 7 - Pátios e Armazéns



Fonte: Elaborado por DTA Engenharia

### I.1.2. Características Operacionais

Todas as atividades e operações são regulamentadas por meio de procedimentos e normas que envolvem, além dos aspectos técnicos e operacionais, as questões ambientais, de saúde ocupacional e segurança do trabalhador portuário devendo ser mantidas pela Concessionária.

A velocidade máxima permitida no canal de acesso é de 9 nós e a navegação noturna é permitida, porém, o fundeio noturno não, sendo tais características regulamentadas pela Marinha. Os navios devem manter uma distância mínima de 500 jardas dos navios fundeados e não são autorizados a demandar a área para fundeio dentro do canal de São Sebastião sem a utilização de rebocadores, desde que as condições de tempo e mar permitam.

Há quatro bacias de evolução, sendo apenas uma delas demarcada. Esta possui 1.000 m

comprimento, 600 m de largura, 10 m de profundidade e um calado máximo autorizado de 9,5 m. As outras três áreas de evolução, não demarcadas, são utilizadas por navios que entram tanto pela Barra Sul quanto da Barra Norte.

Assim que liberado o navio a equipe de amarração é acionada, a qual, em comunicação via rádio com a praticagem, contribui nos procedimentos de atracação e desatracação do navio no berço.

A Autoridade Portuária é responsável por disponibilizar e manter em condições de uso tanto a infraestrutura quanto a superestrutura utilizada. No entanto, a mesma não participa das operações portuárias, sendo estas desenvolvidas por operadores privados, os quais possuem os equipamentos de movimentação das cargas, ficando a Autoridade Portuária responsável por fiscalizar e zelar pela realização das operações portuárias de forma regular e eficiente.

Todas as atividades aquáticas e terrestres estão submetidas à adequados procedimentos de segurança operacional, que visam minimizar acidentes e principalmente estar alinhados as boas práticas e exigências das condicionantes ambientais.

### **I.1.3. Inventário dos Ativos**

O inventário de ativos referentes ao Porto foi elaborado considerando todas as áreas pertencentes ao mesmo, com os ativos se concentrando nas cinco glebas indicadas na Figura 3.

As Glebas 01 e 02 são diretamente relacionadas à operação portuária, ainda que atualmente não exista infraestrutura operacional na Gleba 02. Atualmente, a Gleba 03 tem seus escritórios utilizados pelo OGMO e Anvisa. As Glebas 04 e 05 correspondem à Oficina e ao Prédio da Autoridade Portuária, respectivamente.

As tabelas abaixo apresentam os elementos considerados para inventários das instalações e terrenos em cada Gleba do Porto. Nelas são indicados os valores totais do terreno e das somatórias das construções e benfeitorias presentes. Além disto, são listadas áreas como pátio, vias e áreas remanescentes, faltando ainda as projeções das construções e as áreas sem benfeitoria (no mato ou em terra), as quais não foram indicadas nas tabelas.

Tabela 3 - Glebas 01 e 02 (Porto de São Sebastião)

Prédio/Benfeitoria	Área	Un.	Fonte
Guarita Refeitório	14,40	m <sup>2</sup>	planta
Refeitório / Vestiário	75,00	m <sup>2</sup>	planta
Galpão de Resíduos	465,00	m <sup>2</sup>	planta
Cabine Primária	22,15	m <sup>2</sup>	planta
Portaria	170,60	m <sup>2</sup>	planta
Galpão B	2.040,00	m <sup>2</sup>	planta
Galpão C	2.040,00	m <sup>2</sup>	planta
Galpão D	2.040,00	m <sup>2</sup>	planta
Água de Reuso	35,50	m <sup>2</sup>	planta
Portaria Galpões	17,90	m <sup>2</sup>	planta
Subestação 4	40,75	m <sup>2</sup>	planta
Prédio CCO	102,90	m <sup>2</sup>	planta
Casa de Bombas	26,00	m <sup>2</sup>	planta
Scanner	220,00	m <sup>2</sup>	Google
Subestação 3	23,15	m <sup>2</sup>	planta
Guarita S3	20,45	m <sup>2</sup>	planta
Balança	32,35	m <sup>2</sup>	planta
Casa da Balança	22,15	m <sup>2</sup>	planta
Escritório 1	169,50	m <sup>2</sup>	planta
Galpão	378,00	m <sup>2</sup>	planta
Guarita	15,00	m <sup>2</sup>	planta
Escritório 2	55,00	m <sup>2</sup>	planta
Água de Retrabalho	72,00	m <sup>2</sup>	planta
Guarita Porto	13,20	m <sup>2</sup>	planta
Escritório 3	244,60	m <sup>2</sup>	planta
Galpão CEATE	596,00	m <sup>2</sup>	planta
Sala CEATE	60,00	m <sup>2</sup>	Google
Receita Federal	140,00	m <sup>2</sup>	planta 2 pav
Vestiários do Porto	216,40	m <sup>2</sup>	planta
Operação	209,40	m <sup>2</sup>	planta 2 pav
Subestação 5	26,40	m <sup>2</sup>	planta
Casa de Bombas Cais	17,30	m <sup>2</sup>	planta
Vias	16.500,00	m <sup>2</sup>	Google
Pátio 1 e 2	68.000,00	m <sup>2</sup>	cliente
Pátio 3	40.000,00	m <sup>2</sup>	Google
Fechamento Externo	379,71	m <sup>2</sup>	Google
Fechamento Interno	215,88	m <sup>2</sup>	Google
Reservatório D'Água	1.327,45	m <sup>2</sup>	Google
Cais	13.500,00	m <sup>2</sup>	Google
Totais			
Área total terreno	457.094,32	m <sup>2</sup>	
Área Construída	9.621,10	m <sup>2</sup>	

Fonte: Elaborado pela DTA a partir de informações disponibilizadas pela CDSS

Tabela 4 - Gleba 03 (OGMO/Anvisa)

Prédio/Benfeitoria	Área	Un.	Fonte
Escritório	500,00	m <sup>2</sup>	Google
Fechamento	150,00	m <sup>2</sup>	Google
Jardim	1.000,00	m <sup>2</sup>	Google
Cercas	200,00	m	Google
Totais			
Área total terreno	3.211,15	m <sup>2</sup>	
Área Construída	500,00	m <sup>2</sup>	

Fonte: CDSS

As Glebas 04 e 05 estão passando por processo de regularização fundiária junto à SPU e têm registro na Matrícula nº 611, na qual está estabelecida a sede da CDSS, um galpão e quadra poliesportiva. A ocupação dos imóveis por parte da CDSS se dá por meio de Termo de Cessão de Uso de Bens Patrimoniais Móveis e Imóveis, celebrado em 4.7.2008, entre União, por intermédio da ANTAQ, o Estado de São Paulo e a CDSS.

Tabela 5 – Dados da matrícula 611 sob processo de transcrição

Matrícula	Data	Última Averbação	Área	Proprietário	Endereço
611	23/07/1937		8.796,51 m <sup>2</sup>	Fazenda do Estado de São Paulo	Av. Dr. Altino Arantes

Fonte: CDSS, 2020

No entanto, esse valor de área está sendo atualizado e, agregando-se as medidas das áreas das Glebas 04, 05 e SV (via entre as Glebas); após a transcrição, a área considerada passará a ser de 9.159,05 m<sup>2</sup>.

As tabelas a seguir apresentam os itens considerados para avaliação nas Glebas 04 e 05, respectivamente.

Tabela 6 - Gleba 04 (Oficina)

Prédio/Benfeitoria	Área	Un.	Fonte
Galpão	480,00	m <sup>2</sup>	Google
Cobertura	800,00	m <sup>2</sup>	Google
Muro	180,00	m <sup>2</sup>	Google
Cercas	150,00	m	Google
Pátio	800,00	m <sup>2</sup>	Google
Totais			
Área total terreno	4.874,50	m <sup>2</sup>	
Área Construída	1.280,00	m <sup>2</sup>	

Fonte: CDSS

Tabela 7 – Gleba 05 (Autoridade Portuária)

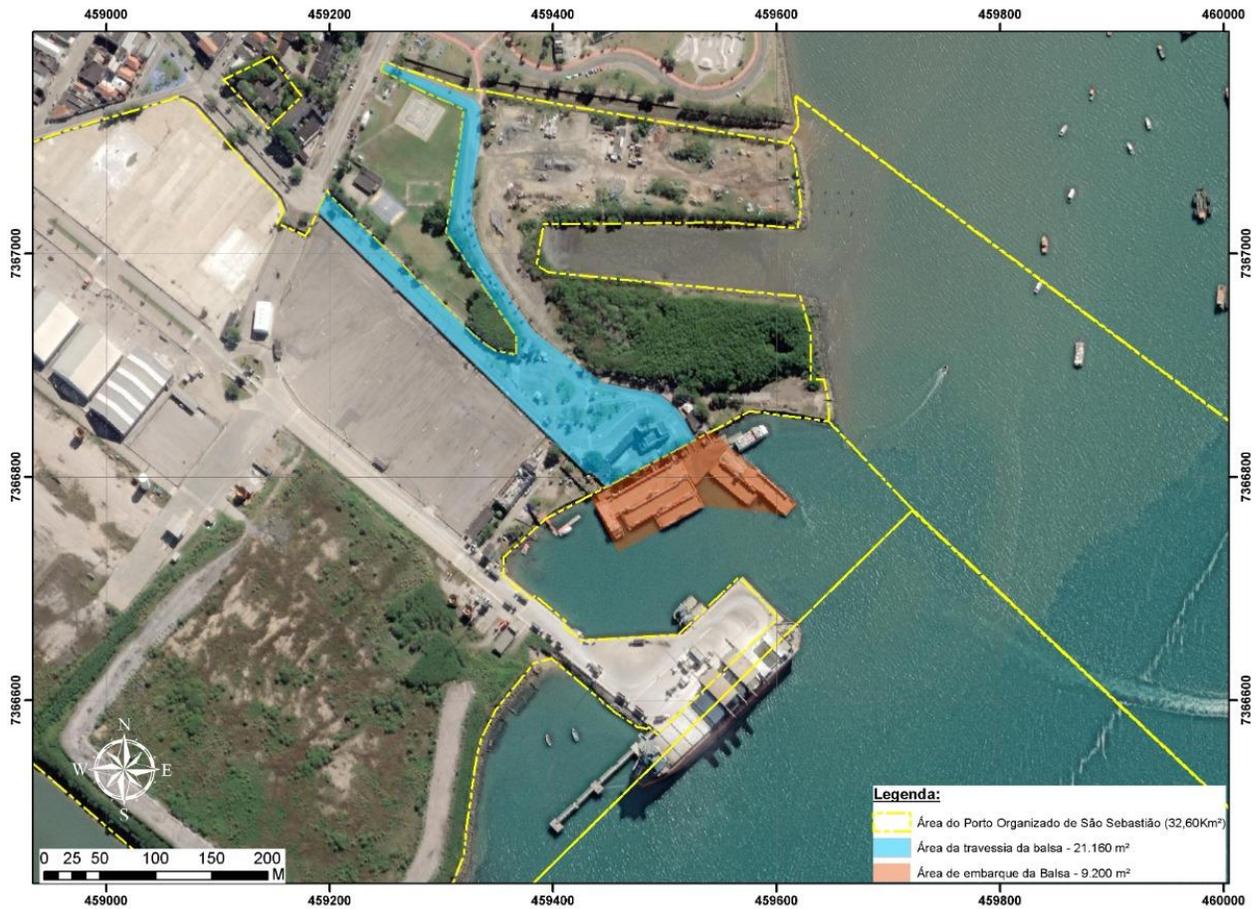
Prédio/Benfeitoria	Valor	Un.	Fonte
Casa 01	365,00	m <sup>2</sup>	planta
Casa 02	410,00	m <sup>2</sup>	planta
Casa 03	710,00	m <sup>2</sup>	planta
Fechamento	190,00	m <sup>2</sup>	google
Pátio	450,00	m <sup>2</sup>	google
Jardim	1.400,00	m <sup>2</sup>	google
Totais			
Área total terreno	3.725,50	m <sup>2</sup>	
Área Construída	1.485,00	m <sup>2</sup>	

Fonte: CDSS

#### I.1.4. Área utilizada pelo serviço público de transporte aquaviário de veículos e passageiros entre os Municípios de São Sebastião e Ilhabela

A imagem a seguir mostra a localização da área do **Porto Organizado** utilizada pelo Estado de São Paulo para a operação serviço público de transporte aquaviário de veículos e passageiros entre os Municípios de São Sebastião e Ilhabela, contemplando aproximadamente 21.160 m<sup>2</sup> de acessos ao cais e 9.200 m<sup>2</sup> de cais de atracação:

Figura 8 - Estruturas de Acostagem, Áreas de Armazenagem, localização do Porto Público de São Sebastião e do TUP (TEBAR)

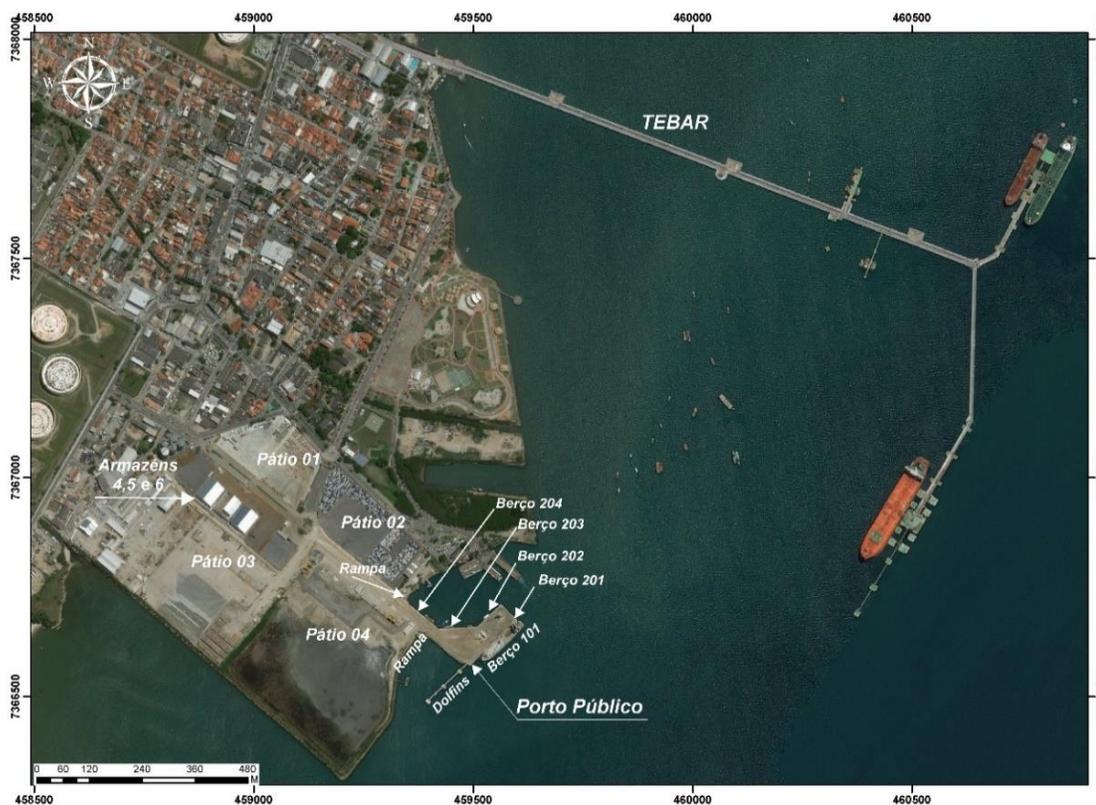


Fonte: Elaborado pela DTA

### I.1.5. Terminal de Uso Privado

A imagem a seguir demonstra a localização do **Porto Organizado**, suas instalações de acostagem e de armazenagem e as instalações de atracação do TEBAR:

Figura 9 - Estruturas de Acostagem, Áreas de Armazenagem, localização do Porto Público de São Sebastião e do TUP (TEBAR)



Fonte: Elaborado pela DTA

## II. SITUAÇÃO JURÍDICA DOS IMÓVEIS EXISTENTES NO PORTO ORGANIZADO

Em linhas gerais, a situação jurídica dos imóveis localizados dentro da área do **Porto Organizado** de São Sebastião é a seguinte:

- 1) Foram constatadas “não conformidades” relativas à documentação de imóveis que compõem a área do **Porto Organizado** de São Sebastião, detalhadas no Apêndice C, destacando-se a existência de:
  - a) Imóveis com registro imobiliário em nome do Estado de São Paulo, apesar da encampação pela União do **Porto Organizado**;
  - b) Imóveis com registros pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União - SPU e/ou junto ao cartório de registro de imóveis competente.
- 2) As “não conformidades” já identificadas e providências a serem adotadas estão detalhadas no Apêndice C. Pode haver outras inconformidades além daquelas listadas no Apêndice C, que ainda não foram identificadas, e deverão ser regularizadas. A **Concessionária** não será responsável por inconformidades que exijam providências de outros entes para serem sanadas.

- 3) As “não conformidades” indicadas no Apêndice C não são consideradas como obstáculo à concessão do **Porto Organizado** de São Sebastião, nem tampouco como um risco à manutenção desses imóveis dentro da área de **Porto Organizado**; porém, devem ser regularizadas, conforme indicado no Apêndice C.
- 4) O **Porto Organizado**, incluindo os seus bens imóveis, instalações e infraestruturas, são considerados como “bens públicos”, sendo que as áreas neles contidas foram regularmente delimitadas por meio da Portaria nº 584 do Ministério da Infraestrutura, de 04 de dezembro de 2019. A condição de “bem público” não se altera com a concessão do **Porto Organizado** à iniciativa privada.

### III. ATRIBUIÇÕES DE AUTORIDADE PORTUÁRIA QUE PODERÃO SER DESEMPENHADAS PELA CONCESSIONÁRIA

- 1) A **Concessionária** será responsável pela administração do **Porto Organizado**.
- 2) A **Concessionária** será responsável, também, pela execução das **Atividades** previstas no **Contrato de Concessão**, incluindo:
  - a) A exploração eficiente e a disponibilização da infraestrutura de apoio necessária ao bom funcionamento do **Porto Organizado**;
  - b) A manutenção e a operação da infraestrutura de proteção e dos acessos aquaviários do **Porto Organizado**, incluindo as áreas de manobra e fundeio e os canais de acesso e berços de atracação que não estejam sob responsabilidade exclusiva de terceiros;
  - c) A realização de “salvatagem”, no que diz respeito à área do **Porto Organizado** até o canal de acesso e as áreas de fundeio para embarcações que se destinam ao **Porto Organizado** e seus terminais internos;
  - d) A manutenção e a operação dos acessos rodoviários internos ao **Porto Organizado**;
  - e) A disponibilização da infraestrutura de acesso aquaviário e terrestre, de acostagem e de armazenagem aos **Usuários, Operadores Portuários** e aos **Exploradores de Instalações Portuárias**, observado o disposto no **Anexo 3**;
  - f) A manutenção de todas as instalações e dos bens existentes e adquiridos para o **Porto Organizado**, conforme a legislação e regulamentação em vigor;
  - g) A execução das intervenções de manutenção previstas neste **PEP**, no prazo indicado, com vistas a adequar a infraestrutura portuária e os acessos do **Porto Organizado** e garantir a qualidade dos serviços prestados aos **Usuários**;
  - h) O pleno atendimento aos indicadores de nível de serviço e especificações técnicas da infraestrutura portuária previsto neste **PEP** durante todo o prazo da **Concessão**, mediante o cumprimento dos **Indicadores de Desempenho** previstos no

Apêndice B deste **PEP**, sendo de responsabilidade da **Concessionária** a realização dos investimentos e/ou ações de gestão operacional e obtenção dos recursos para tanto necessários;

- i) O planejamento e desenvolvimento do **Porto Organizado** para atendimento de sua **Área de Influência**, por meio da efetiva participação no planejamento setorial, incluindo a elaboração e atualização do **Plano de Desenvolvimento e Zoneamento (PDZ)**, e por meio da adequada exploração direta e indireta das **Instalações Portuárias** nele existentes, nos termos previstos no **Contrato de Concessão**; e
  - j) O balanceamento entre as instalações necessárias para o adequado atendimento dos **Usuários** durante toda a vigência da **Concessão**, em especial as infraestruturas de proteção e os acessos aquaviários, incluindo a infraestrutura de acostagem, de armazenamento, os acessos rodoviários internos, dentre outras.
- 3) Não se inclui no objeto da **Concessão** a prestação dos serviços de praticagem. Para tanto, deve-se observar a legislação vigente sobre os serviços que não estão a cargo da **Autoridade Portuária**.
- 4) O **Porto Organizado** deverá operar 24 horas por dia, ao longo dos 365 dias do ano.

#### IV. CANAL DE ACESSO

Para o canal de acesso, não se verifica a necessidade de realização de dragagens de aprofundamento ou manutenção, pois este possui profundidades naturais que atendem ao calado operacional necessário para a navegação das embarcações que acessam o **Porto Organizado** e o **TEBAR**. Assim, as atividades de dragagem se concentram na manutenção das profundidades dos berços, as quais serão descritas no item V deste documento.

A sinalização náutica existente em todo canal e adjacências é mantida pela Capitânia dos Portos de São Sebastião, contudo, é de responsabilidade da Concessionária a manutenção de 4 sinais flutuantes (BL1 a BL4), especificamente na Barra Sul, as quais estão presentes dentro da poligonal do Porto Organizado, conforme preceitua a Lei nº 12.815, de 05/06/2013, sendo as demais mantidas pela Capitania dos Portos.

Compete à Concessionária, sob a coordenação da Autoridade Marítima, as seguintes atividades marítimas:

- Estabelecer, manter e operar o balizamento do canal de acesso e da bacia de evolução do Porto;
- Delimitar as áreas de fundeadouro, de fundeio para carga e descarga, de inspeção sanitária e de polícia marítima;

- Delimitar as áreas destinadas a navios de guerra e submarinos, plataformas e demais embarcações especiais, navios em reparo ou aguardando atracação;
- Estabelecer e divulgar o calado máximo de operação dos navios, em função dos levantamentos batimétricos efetuados sob sua responsabilidade;
- Estabelecer e divulgar o porte bruto máximo e as dimensões máximas dos navios que trafegarão, em função das limitações e características físicas do cais do Porto.

## **V. INTERVENÇÕES EM MANUTENÇÃO DOS ATIVOS DA CONCESSÃO**

Deverão ser mantidos em bom estado de conservação os elementos de infraestrutura que são de responsabilidade da Autoridade Portuária, os quais são de utilização comum entre os operadores portuários. Para tal, deverão ser feitas manutenções periódicas e/ou conforme necessidade, destacando-se os seguintes itens:

### **V.1. Cais de atracação**

A infraestrutura de acostagem do **Porto Organizado** consiste em um píer discreto com cinco berços de atracação, denominados 101, 201, 202, 203 e 204, tendo os respectivos comprimentos: 275 m, 50 m, 75 m, 85 m e 100 m. A estrutura do píer é estaqueada e sua pavimentação é mista, com áreas em concreto e outras em blocos intertravados.

Deverão ser mantidas as boas condições de uso relacionadas a superestrutura e infraestrutura existente no cais de atracação, bem como as profundidades de projeto destacadas na Tabela 2.

### **V.2. Pavimentação**

As vias internas do **Porto Organizado** são todas pavimentadas. O trecho entre a portaria e o local onde estão situadas as balanças é pavimentado com blocos de concreto sextavados, e a partir desse ponto até o cais, a via apresenta pavimento rígido. Já a pavimentação dos pátios é mista, sendo nos pátios 1 e 2 totalmente rígida, no pátio 3 sendo parte rígida e parte primária e no pátio 4 totalmente primária.

A Concessionária deverá garantir as boas condições de tráfego de veículos e operações nas vias e pátios, os quais deverão sofrer manutenções contínuas e manutenções corretivas quando necessário.

### **V.3. Edificações**

As edificações existentes devem sofrer as devidas manutenções relacionadas a sua infraestrutura elétrica, hidráulica e demais que forem pertinentes.

### **V.4. Dragagem de manutenção dos berços**

As profundidades de projeto dos berços existentes, indicadas na Tabela 2, deverão ser mantidas pela Concessionária, e para tal, deverá ser realizada periodicamente atividade de dragagem de manutenção, devido ao assoreamento existente no local, estimado em aproximadamente 23.200 m<sup>3</sup>/ano. Em caso de necessidade de maior calado para futura operação, a Concessionária deverá garantir que as estruturas civis dos berços existentes comportem um possível aprofundamento.

Os levantamentos de campo para caracterização do material na região dos berços indicam a presença majoritária de argila siltosa, com a predominância de materiais finos, tais como argila, silte e até areia fina na superfície. No fundo, estão presentes materiais mais grossos, de areia média a muito grossa.

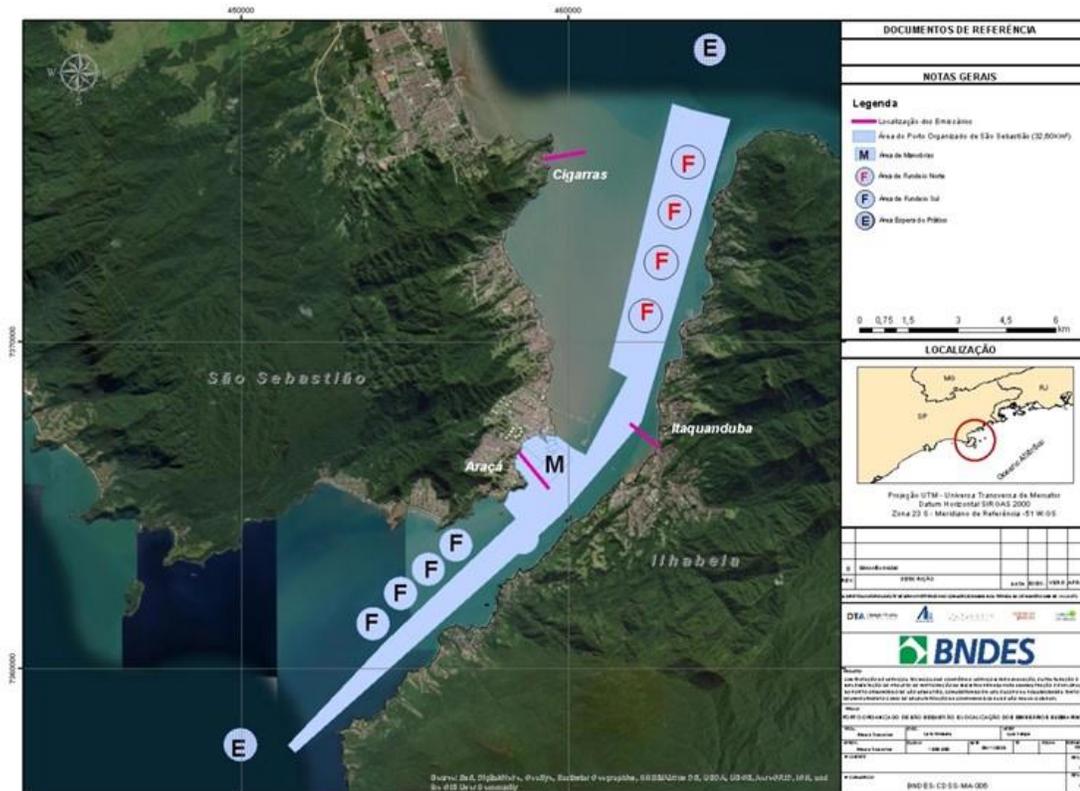
#### **Área para deposição do material dragado**

É importante destacar que, atualmente, a dragagem é realizada com a deposição em terra do material dragado, sendo feita no Pátio 4, por draga de sucção e recalque. A área tem capacidade limitada, absorvendo um volume de 140.000 m<sup>3</sup> de material, compatível com o volume a ser depositado em decorrência da dragagem em curso (que é em torno do mesmo valor). A Concessionária deverá utilizar uma nova área para descarte do material de dragagem, a qual deverá passar previamente por um processo de Licenciamento Ambiental. A Concessionária terá liberdade para encontrar a melhor alternativa que se adeque às futuras necessidades para o descarte do referido material, podendo considerar, eventualmente, a alternativa de utilização de um Polígono de Descarte Oceânico (PDO), com a realização de dragagem com batelão e clamshell.

## **VI. PASSIVOS AMBIENTAIS**

- 1) Cabe à Concessionária providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento dos passivos ambientais relacionados com a Concessão, de forma a manter a regularidade ambiental do **Porto Organizado**.
- 2) Atualmente, não há identificação e oficialização de passivos ambientais sob responsabilidade da Autoridade Portuária. Contudo, existem alterações de aspectos ambientais na área do **Porto Organizado** e em seu entorno, que podem ser originadas de operações portuárias ou de outros fatores, como urbanização e/ou a presença do TEBAR, que carecem da atenção e controle da Autoridade Portuária, pois essas situações podem ser potencialmente geradoras de novos passivos no futuro.

Figura 10: Sobreposição da área do Porto Organizado com emissários de efluentes urbanos



Fonte: DTA Engenharia

- 3) A Concessionária poderá contratar consultoria ambiental independente e apresentar, no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da Data de Eficácia do Contrato de Concessão, um laudo ambiental técnico à ANTAQ, com indicação de eventuais passivos ambientais não conhecidos até a data de realização do Leilão nº 07/10 (“Passivos Ambientais Não Conhecidos”).
  - i. A consultoria ambiental independente deverá ser aprovada pela ANTAQ no prazo de até 15 (quinze) dias da sua indicação pela Concessionária.
    - a) Caso a consultoria indicada não seja aceita, a ANTAQ comunicará à Concessionária os motivos da rejeição e estabelecerá prazo para nova indicação ou apresentação de contrarrazões;
    - b) Após o transcurso do prazo acima, sem manifestação da ANTAQ, haverá a aprovação tácita da consultoria ambiental.
  - ii. O laudo ambiental técnico deverá conter, no mínimo, a avaliação preliminar dos passivos ambientais e a investigação confirmatória das áreas contaminadas, nos termos da Resolução CONAMA nº 420/09, com a indicação dos passivos

ambientais encontrados na poligonal do **Porto Organizado**, as formas de recuperação, remediação e gerenciamento indicados, e os custos associados.

- iii. O laudo ambiental técnico não necessitará ser aprovado pelo órgão ambiental competente previamente ao envio pela Concessionária à ANTAQ.
  - iv. A não entrega pela Concessionária à ANTAQ do laudo ambiental técnico no prazo e forma indicados acima implicará presunção absoluta de inexistência de qualquer Passivo Ambiental Não Conhecido.
  - v. À ANTAQ caberá a prerrogativa de avaliar, a qualquer tempo, se os passivos indicados no referido laudo ambiental técnico poderiam ter sido conhecidos.
    - a) Entendem-se como passivos ambientais conhecidos aqueles indicados: (i) nas licenças ambientais existentes e nos estudos ambientais que foram utilizados no processo de licenciamento ambiental; (ii) em relatórios e estudos públicos; (iii) e em processos administrativos públicos ou processos judiciais.
- 4) Os custos de recuperação, remediação e gerenciamento referentes aos Passivos Ambientais Não Conhecidos e que forem identificados por meio do processo descrito no item 3 acima, caberão ao Poder Concedente, mediante a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, nos termos da Cláusula 23 do Contrato de Concessão.
- i. Apenas serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão os custos com recuperação, remediação e gerenciamento dos passivos ambientais indicados no laudo ambiental técnico apresentado pela Concessionária, nos termos do item 3 acima, e que sejam exigidos pelo órgão ambiental competente.
- 5) A qualquer tempo, identificada alguma desconformidade ambiental, a Concessionária deverá apresentar, para aprovação da ANTAQ, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da identificação da desconformidade, Plano de ação com medidas de mitigação dos impactos e riscos ou remediação dos danos.

#### VIII. REP E PDZ

- 1) A exploração do **Porto Organizado** deverá seguir as diretrizes estabelecidas no **REP** e no **PDZ**;
- 2) A íntegra do **PDZ** e do **REP** vigentes consta do **Anexo 2** do **Contrato de Concessão** e

do “Data Room”, respectivamente;

### 3) Do REP:

- i. Nos primeiros 18 (dezoito) meses contados da **Data de Eficácia**, a **Concessionária** deverá revisar e publicar o **REP**;
- ii. A **Concessionária** deverá avaliar e promover os ajustes no **REP** em consonância com o que estabelecem a Lei n.º 12.815, de 5 de junho de 2013, o Decreto n.º 8.033, de 27 de junho de 2013, e a Portaria n.º 245, de 26 de novembro de 2013, ou outro normativo que vier a substituí-los;
- iii. O novo **REP** deve ser disponibilizado na página na internet da **Concessionária**, a fim de dar amplo acesso às informações constantes desse documento a todos os **Usuários**;
- iv. As alterações ao **REP** devem ser comunicadas ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da sua entrada em vigor;
- v. O **REP** será o instrumento de gestão da **Concessionária** e terá como objetivo estabelecer as regras de funcionamento que permitam condições para o eficiente desempenho das atividades portuárias, a melhor utilização das instalações e equipamentos portuários, o estímulo à concorrência na prestação de serviços portuários e o zelo pela segurança patrimonial, pessoal e ambiental.

### 4) Do PDZ

- i. Nos primeiros 12 (doze) meses contados da **Data de Eficácia**, a **Concessionária** deverá formular sua proposta de novo **PDZ** e encaminhá-la ao **Poder Concedente**, que a analisará no prazo de até 90 (noventa) dias;
- ii. As revisões ordinárias e extraordinárias do **PDZ** deverão observar o determinado no **Contrato de Concessão** e os regramentos específicos emitidos pelo **Poder Concedente**;
- iii. Para formulação de sua proposta de novo **PDZ**, a **Concessionária** levará em consideração os elementos indicados no **Plano Mestre** elaborado pelo **Poder Concedente**. No entanto, a proposta de alteração do **PDZ** elaborada pela **Concessionária** poderá conter previsões de demanda, ações e investimentos diferentes daquelas indicadas no **Plano Mestre**, desde que os dados utilizados pela **Concessionária** apresentem robusta justificativa técnica, que deverá ser encaminhada juntamente com a proposta para análise pelo **Poder Concedente**;
- iv. As propostas de elaboração, alteração e atualização do **PDZ** serão instruídas pela **Concessionária** com previsão de demanda atualizada e detalhada, apresentando os níveis de movimentação de cargas e passageiros em termos anuais para os 20 (vinte) anos seguintes, mesmo que extrapole o prazo do **Contrato de Concessão**.
- v. A **Concessionária** deverá ainda, por meio de relatório do processo de consulta, demonstrar que a proposta de alteração do **PDZ** encaminhada à análise do **Poder Concedente** foi apresentada aos **Usuários**;

- vi. As propostas de elaboração, alteração e atualização do **PDZ** serão submetidas pela **Concessionária**, previamente ao envio para o **Poder Concedente**, ao **Conselho da Autoridade Portuária**, em caráter consultivo, nos termos do art. 36 do Decreto nº 8.033/2013, que poderá formalmente apresentar sugestões no prazo de até 20 (vinte) dias. Caso o **Conselho da Autoridade Portuária** apresente comentários, a **Concessionária** deverá encaminhá-los ao **Poder Concedente**, juntamente com a sua proposta de alteração do **PDZ**.
- vii. As propostas de elaboração, alteração e atualização do **PDZ** submetidas pela **Concessionária** ao **Poder Concedente** deverão identificar e cumprir todas as leis, regulamentos, e demais normas aplicáveis às atividades da **Concessionária**.
- viii. O objetivo do **PDZ** é contribuir para a melhoria contínua das instalações e sistemas da **Concessionária**, avaliando periodicamente suas condições e planejando sua manutenção e modernização. O **PDZ** deverá identificar e priorizar os projetos necessários à melhoria da infraestrutura, considerando os níveis de demanda projetados;
- ix. A **ANTAQ** utilizará o **PDZ** para fins de monitoramento da **Concessão**. A ausência de qualquer manifestação da **ANTAQ** não significará a anuência em relação ao planejamento assumido pela **Concessionária**;
- x. Caso o planejamento da **Concessionária** implique o descumprimento de qualquer obrigação contratual, a **Concessionária** estará sujeita às penalidades previstas no **Contrato de Concessão** e deverá implementar as medidas necessárias para o atendimento do nível de serviço estabelecido e da manutenção do balanceamento da capacidade das infraestruturas portuárias, sem direito a qualquer reequilíbrio econômico-financeiro do **Contrato de Concessão**.

#### 4.1. Avaliação das Condições das Instalações:

- i. A cada 4 (quatro) anos contados da **Data de Eficácia**, a **Concessionária** deverá apresentar à ANTAQ um relatório de Avaliação das Condições das Instalações (ACI), contemplando as instalações e sistemas de grande porte, considerando, ao menos, as instalações, requisitos e classificações apresentadas no Apêndice A deste **PEP**;
- ii. A **Concessionária** deverá identificar as datas para que as ações de melhorias ou manutenções imediatas e de curto prazo estejam concluídas, bem como informar os períodos ou frequências em que as demais melhorias ou manutenções serão realizadas.

#### 4.2. Programa de Melhorias da Infraestrutura - PMI:

- i. A cada 4 (quatro) anos contados da **Data de Eficácia**, a **Concessionária** deverá apresentar à ANTAQ um relatório contendo a avaliação da capacidade à época da aferição, a previsão de demanda e os investimentos necessários para assegurar que as instalações serão capazes de atender à demanda prevista, conforme o nível de

- serviço estabelecido e demais regras da **Concessão** relativas à garantia da qualidade de serviço;
- ii. O relatório deverá avaliar o nível de serviço provido à época da aferição, a capacidade e o balanceamento da infraestrutura do **Porto Organizado**, incluindo todos os componentes operacionais, tais como cais, berço de atracação, retroárea e área de armazenagem etc.;
  - iii. O **PMI** deverá apresentar os investimentos programados para o atendimento balanceado da demanda prevista para o período de vigência contratual, considerando o nível de serviço do **PEP**;
  - iv. O **PMI** deverá apresentar descrição das intervenções previstas para ocorrerem no prazo de 4 (quatro) anos a partir de sua elaboração, com os devidos desenhos necessários para o seu entendimento, indicando as respectivas estimativas de custo, bem como a indicação do cronograma com as datas previstas para início e conclusão;
  - v. O **PMI** vinculará a **Concessionária**, cabendo a ela seu estrito cumprimento e implementação, sujeitando-se às obrigações previstas neste **PEP**, no **Contrato de Concessão** e seus **Anexos**, bem como às penalidades pelo descumprimento de quaisquer obrigações previstas no **PMI**;
  - vi. A vinculação acima referida não alcança a implantação e ampliação das **Instalações Portuárias** a serem realizadas em parceria com **Exploradores de Áreas Operacionais** e as estimativas de valores para a execução dos investimentos planejados. Tais valores servem para que a **Concessionária** demonstre à **ANTAQ** a existência de planejamento financeiro compatível com o plano de manutenção, melhorias e expansão da infraestrutura;
  - vii. Os prazos para cumprimento de obrigações previstas no **PMI** poderão ser ampliados, motivadamente, desde que aprovado pela **ANTAQ**.

## IX. DA QUALIDADE DE SERVIÇO

- 1) Para fins de monitoramento da qualidade das **Atividades**, a **Concessionária** deverá observar as regras aplicáveis aos portos organizados e instalações portuárias, de acordo com o disposto no art. 3º da Lei n.º 12.815/2013, que podem ser mais bem definidas da seguinte forma:
  - i. **Qualidade das Atividades:** Rendimento ou esforço da **Concessionária** no atendimento das expectativas dos **Usuários** e no cumprimento dos padrões técnicos da **ANTAQ**;
  - ii. **Modicidade de tarifas e de preços:** Moderação e a razoabilidade entre os custos incorridos no serviço e os valores cobrados dos **Usuários**, para um dado padrão de qualidade fixo;
  - iii. **Produtividade:** Eficiência produtiva e aptidão industrial da **Concessionária** em

- entregar mais produtos a partir do uso de menos insumos, no menor tempo possível;
- iv. **Socioambiental:** Afinidade e sensibilidade da **Concessionária** em relação à legislação do meio- ambiente;
  - v. **Mercado:** Graus de sucesso, proatividade e competitividade da **Concessionária** em satisfazer a totalidade da demanda no ambiente alvo de suas transações, isto é, no seu segmento de atuação; e
  - vi. **Econômico-Financeiro:** Habilidade da **Concessionária** em manter uma gestão contábil-econômica sustentável.
- 2) Com vistas à identificação e análise dos serviços prestados no âmbito portuário, a Nota Técnica n.º 4/2017/GT-PORT-111-16-DG da ANTAQ foi utilizada como norteadora para o quadro de **Indicadores de Desempenho** a ser utilizado na avaliação da **Concessionária**.
  - 3) Os **Indicadores de Desempenho**, em regra, terão caráter equalizador, isto é, caso não seja alcançado o desempenho mínimo que se espera da **Concessionária**, haverá a aplicação de reajuste nas **Tarifas Portuárias** da **Tabela 1**, a fim de equilibrar o serviço prestado à remuneração deste, conforme descrito em detalhes no Apêndice B.
  - 4) Os **Indicadores de Desempenho** selecionados estão listados abaixo:
    - i. Indicador Ambiental (I1);
    - ii. Indicador de Manutenção da Profundidade Mínima dos Berços (I2);
    - iii. Indicador de Eficiência Operacional de Prancha (I3); e
    - iv. Indicador de Atendimento de Notificações da ANTAQ e Reincidências (I4).
  - 5) A cada **Revisão dos Parâmetros da Concessão**, a **ANTAQ** poderá modificar os componentes a serem pesquisados, o sistema de medição, os padrões e as metas, tanto para os **Indicadores de Desempenho** que determinam o **Fator Q** e o **Fator X**, quanto para os **Indicadores de Desempenho** estabelecidos no Apêndice B deste **PEP**.
  - 6) Visando fomentar a adoção de boas práticas, a **Concessionária** terá a obrigação de obter as certificações ISO 9.001 (Otimização de Processos), ISO 14.001 (Gestão Ambiental), ISO 27.001 (Segurança da Informação) e ISO 45.001 (Saúde e Segurança Ocupacional) em um prazo de até 18 (dezoito) meses contados da **Data de Eficácia do Contrato de Concessão**.

## APÊNDICE A

### Avaliação das Instalações Portuárias

1. As **Instalações Portuárias** avaliadas devem ser classificadas nas seguintes categorias:

- Excelente - Sem deficiências operacionais, padrões mínimos excedidos;
- Bom - Pequenas deficiências operacionais, padrões mínimos excedidos ou atendidos;
- Razoável - Pequenas deficiências operacionais, a maioria dos padrões mínimos atendidos, algumas melhorias de instalações ou ações corretivas devem ser consideradas, melhorias de médio/longo prazo devem ser identificadas;
- Ruim - Significativas deficiências operacionais, falha no cumprimento dos padrões mínimos, melhorias das instalações ou ações corretivas devem ser tomadas no curto prazo;
- Crítica - Grandes deficiências operacionais, ações corretivas urgentes devem ser tomadas, e/ou questões de segurança estão presentes. Esta categoria também pode incluir melhorias estabelecidas por nova legislação.

Instalações	Requisito
Instalações de Acostagem	Inspecionar as facilidades portuárias construídas para a atracação das embarcações, sendo elas cais, píers, berços e dolphins de atracação.
Edifícios	Inspecionar todos os edifícios do <b>Porto Organizado</b> , sob as perspectivas da segurança operacional e da segurança portuária contra atos de interferência ilícita; todas as questões de segurança devem ser identificadas e solucionadas pela <b>Concessionária</b> o mais rapidamente possível.
Sistemas dos edifícios	Inspecionar todos os sistemas dos edifícios do <b>Porto Organizado</b> , incluindo os sistemas mecânicos, elétricos, de comunicação e hidráulicos, sob as perspectivas da segurança operacional e da segurança portuária contra atos de interferência ilícita.

Instalações Terrestres e Facilidades	Inspeccionar as instalações terrestres e facilidades, incluindo instalações de distribuição elétrica, necessárias aos diversos equipamentos e à iluminação externa, segurança, redes de sinalização, comunicação, esgoto, água e combate a incêndio.
Vias de Acesso e Pavimentos	Inspeccionar as vias de acesso interna e externas e pavimentos sob responsabilidade da <b>Concessionária</b> , incluindo acessos e arruamentos, áreas de estacionamentos, dentre outros aplicáveis.

## APÊNDICE B

### Indicadores de Desempenho

Para acompanhamento dos **Indicadores de Desempenho**, a **Concessionária** deverá elaborar relatórios bimestrais para cada um dos itens listados.

Indicador	Fórmula	Efeitos por indicador (IQ)	Apuração	Interpretação	Aplicação	Fonte
I1: Índice de Desempenho Ambiental	Composição e critérios do IDA estabelecidos pela Resolução ANTAQ nº 2.650, de 26/09/2012. Monitorado desde o início da <b>Concessão</b> , mas somente a partir do 4º ano terá efeito sobre as <b>Tarifas Portuárias</b> .	$I1 \geq 95\%$ ou 7 melhores colocados no ranking: efeito tarifário nulo; caso contrário: <b>Tarifa Portuária</b> da Tabela 1 reduz 0,5%.  Após os 03 (três) primeiros anos contados da <b>Data de Eficácia</b> , a <b>Concessionária</b> terá a obrigação de pontuar minimamente igual ao ano anterior.	Anual	Quanto maior, melhor	A partir do 4º ano	IDA
I2: Indicador de Manutenção da Profundidade Mínima dos Berços	$(1 - (\text{Número de dias de calado reduzido no ano} \times \text{percentual de berços de atracação impactados}) / 365 \text{ dias}))$	$I2 \geq 95\%$ sem efeito sobre a <b>Receita Teto</b> ; $87 \leq I2 < 95\%$ : <b>Receita Teto</b> reduz 2%; $80 \leq I2 < 87\%$ <b>Receita Teto</b> reduz 4%; $I2 < 80\%$ <b>Receita Teto</b> reduz 8%	Anual	Quanto maior, melhor	A partir do 1º ano	Autoridade Marítima
I3: Indicador de Eficiência Operacional de Prancha	Total carga movimentada (toneladas) / Total horas atracados (inclusos tempos pré e pós operacionais)  Obs.: Considerar a disponibilização de 100% das horas calendário	Regra geral: se $I3_t > \text{Meta}$ : <b>Tarifa Portuária</b> da Tabela 1 não sofre alteração; se $I3_t \leq \text{Meta}$ : <b>Tarifa Portuária</b> da Tabela 1 reduz 5%.  Tabela de Metas: Ano1 e Ano2: 80t/h Ano3 ao Ano7: 105t/h Ano8 ao Ano12: 125t/h Ano13 ao Ano17: 150t/h Ano18 e seguintes: 170t/h	Anual	Quanto maior, melhor	A partir do 1º ano	SDP

<p>I4: Indicador de Atendimento de Notificações da ANTAQ e Reincidências</p>	<p>A. Quantidade de notificações emitidas pela <b>ANTAQ</b> atendidas tempestivamente / Quantidade de notificações emitidas pela <b>ANTAQ</b> no mesmo período; e  B. Quantidade de reincidências de notificações emitidas pela <b>ANTAQ</b> / Quantidade de notificações emitidas pela <b>ANTAQ</b> no mesmo período</p>	<p>se <math>I4A &lt; 90\%</math> ou <math>I4B &gt; 30\%</math>:  redução 0,25% na <b>Tarifa Portuária</b> da Tabela 1</p>	<p>Bienal</p>	<p>A quanto maior, melhor;  B quanto menor, melhor</p>	<p>A partir do 3º ano contado da <b>Data de Eficácia</b></p>	<p>Relatório de fiscalização da <b>ANTAQ</b></p>
--	---	---	---------------	--	--	--

## APÊNDICE C

### Não Conformidades Identificadas e Responsabilidades

São apresentados nos subitens seguintes as não conformidades identificadas em imóveis localizados na área do **Porto Organizado** de São Sebastião, seguidas pelas providências a serem adotadas, a sequência em que elas deverão ocorrer, bem como os responsáveis por implementar cada uma dessas providências.

### Transcrições Porto São Sebastião

Ref.	Endereço	Titular - Título Aquisitivo	Matrícula / Transcrição - RGI	Área (conforme registro)	Providências
1	Avenida Altino Arantes, nº não identificado, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Doação, lavrada em 15.6.1937, pelo 11º Tabelião de Notas da Capital	Transcrição nº 611 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 29.9.2020	8.756,51m <sup>2</sup> Área (processo de regularização): 8.523,17m <sup>2</sup>	a) União Federal deve abrir uma matrícula referente à área que já é de sua titularidade (2.081,03m <sup>2</sup> ). Tal providência já está sendo realizada, no âmbito do Processo de Regularização (v. maiores informações no “Data Room”).  b) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
2	Rua Casimiro Mottet, antiga da Praia	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 4.8.1911, pelo 6º Tabelião Interino Américo Armand Veríssimo, em São Paulo	Transcrição nº 267 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	1.027,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
3	Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 956 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 50,60m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 495,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.

Ref.	Endereço	Titular - Título Aquisitivo	Matrícula / Transcrição - RGI	Área (conforme registro)	Providências
4	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 957 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 32,20m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 495,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
5	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 958 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 19.10.2020	Área Construída: 52,02m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 990,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
6	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 959 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 20,00m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 330,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
7	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 960 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 34,40m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 264,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
8	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 961 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 19.10.2020	Área Construída: 21,60m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 495,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.

Ref.	Endereço	Titular - Título Aquisitivo	Matrícula / Transcrição - RGI	Área (conforme registro)	Providências
9	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 962 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 147,50m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 660,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
10	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.4.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 963 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 24,75m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 396,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
11	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.5.1941, pelo Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 970 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 15,00m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 330,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
12	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 971 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 52,90m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 495,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
13	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 972 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 82,50m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 660,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.

Ref.	Endereço	Titular - Título Aquisitivo	Matrícula / Transcrição - RGI	Área (conforme registro)	Providências
14	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 973 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 84,00m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 330,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
15	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 974 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 32,10m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 1.650,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
16	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 975 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 7.10.2020	Área Construída: 251,77m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 990,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
17	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 976 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 7.10.2020	Área Construída: 65,56m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 660,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
18	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 977 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 7.10.2020	Área Construída: 36,45m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 693,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.

Ref.	Endereço	Titular - Título Aquisitivo	Matrícula / Transcrição - RGI	Área (conforme registro)	Providências
19	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 978 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 7.10.2020	Área Construída: 32,20m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 1.062,60m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
20	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23.5.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca Francelino Cintra	Transcrição nº 979 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 57,75m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 660,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
21	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 20.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 999 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 97,70m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 792,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
22	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 20.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.000 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 84,86m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 330,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
23	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 20.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.001 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 71,48m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 330,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.

Ref.	Endereço	Titular - Título Aquisitivo	Matrícula / Transcrição - RGI	Área (conforme registro)	Providências
24	Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 20.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.002 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 65,60m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 660,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
25	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.003 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 28,26m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 231,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
26	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.004 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 75,00m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 660,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
27	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.005 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 71,09m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 330,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
28	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.006 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: não identificada *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 528,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.

Ref.	Endereço	Titular - Título Aquisitivo	Matrícula / Transcrição - RGI	Área (conforme registro)	Providências
29	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.007 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 32,40m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 660,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
30	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.008 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 18,90m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 330,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.
31	Praia do Areão, São Sebastião/SP	<b>Titular:</b> Fazenda do Estado de São Paulo <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22.8.1941, pelo 2º Tabelião da Comarca, Francelino Cintra	Transcrição nº 1.009 do RGI de São Sebastião/SP <b>Emissão:</b> 9.10.2020	Área Construída: 29,68m <sup>2</sup> *Benfeitoria dentro de um terreno de Marinha, com área de 1.815,00m <sup>2</sup>	a) Após a transferência de titularidade do Estado de São Paulo para a União, a União, por meio da SPU/SP, deve abrir uma nova matrícula em nome da União ou, eventualmente, a transcrição deve ser atualizada.

Áreas da União – Processo de Regularização nº 00045.001600/2016-44

Ref.	Descrição	Titular	Matrícula / Transcrição - RGI	Área	Providências
1	Terrenos de marinha e seus acrescidos - 01	União Federal	Não informada	378.421,78m <sup>2</sup>	a) SPU/SP deverá abrir registro do terreno, no cartório de registro de imóveis, em nome da União
2	Terrenos de marinha e seus acrescidos – 02	União Federal	Não informada	75.825,63m <sup>2</sup>	a) SPU/SP deverá abrir registro do terreno, no cartório de registro de imóveis, em nome da União
3	Terrenos de marinha e seus acrescidos – 03	União Federal	Não informada	2.137,41m <sup>2</sup>	a) SPU/SP deverá abrir registro do terreno, no cartório de registro de imóveis, em nome da União
4	Terrenos de marinha e seus acrescidos – 04	União Federal	Transcrição nº 611 do RGI de São Sebastião/SP	1.353,46m <sup>2</sup>	a) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis que anote na transcrição nº 611, que parte do imóvel é de propriedade da União (terreno de marinha e seus acrescidos)  b) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis a realização de ajuste da área do imóvel, tendo em vista que parte do imóvel foi transformada na Rua Frei Constâncio
5	Terrenos de marinha e seus acrescidos - 05	União Federal	Transcrição nº 611 do RGI de São Sebastião/SP	727,57m <sup>2</sup>	a) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis que anote na transcrição nº 611, que parte do imóvel é de propriedade da União (terreno de marinha e seus acrescidos)  b) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis a realização de ajuste da área do imóvel, tendo em vista que parte do imóvel foi transformada na Rua Frei Constâncio



Anexo [•] – Terrenos Alodiais – Processo de Regularização nº 00045.001600/2016-44

Ref.	Descrição	Titular	Matrícula / Transcrição - RGI	Área	Providências
1	Terrenos alodiais - 01	Não informado	Não informada	383,93m <sup>2</sup>	<p>a) SPU/SP deverá pesquisar em seus registros se o terreno em questão é de propriedade da União</p> <p>b) Se o item “a” for positivo, a SPU/SP deverá fazer as devidas atualizações cartorárias</p> <p>c) Caso o item “a” seja negativo, a SPU/SP deverá promover ações no cartório de registro de imóveis, em conjunto com a autoridade portuária, para abrir registro da área no referido cartório, por usucapião</p>
2	Terrenos alodiais – 02	Não informado	Não informada	2.656,72m <sup>2</sup>	<p>a) SPU/SP deverá pesquisar em seus registros se o terreno em questão é de propriedade da União</p> <p>b) Se o item “a” for positivo, a SPU/SP deverá fazer as devidas atualizações cartorárias</p> <p>c) Caso o item “a” seja negativo, a SPU/SP deverá promover ações no cartório de registro de imóveis, em conjunto com a autoridade portuária, para abrir registro da área no referido cartório, por usucapião</p>

Ref.	Descrição	Titular	Matrícula / Transcrição - RGI	Área	Providências
3	Terrenos alodiais – 03	Não informado	Não informada	164,22m <sup>2</sup>	<p>a) SPU/SP deverá pesquisar em seus registros se o terreno em questão é de propriedade da União</p> <p>b) Se o item “a” for positivo, a SPU/SP deverá fazer as devidas atualizações cartorárias</p> <p>c) Caso o item “a” seja negativo, a SPU/SP deverá promover ações no cartório de registro de imóveis, em conjunto com a autoridade portuária, para abrir registro da área no referido cartório, por usucapião</p>
4	Terrenos alodiais – 04	Fazenda do Estado de São Paulo	Transcrição nº 611 do RGI de São Sebastião/SP	3.466,60m <sup>2</sup>	<p>a) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis que anote na transcrição nº 611, que parte do imóvel é de propriedade da União (terreno de marinha e seus acrescidos)</p> <p>b) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis a realização de ajuste da área do imóvel, tendo em vista que parte do imóvel foi transformada na Rua Frei Constâncio</p>

Ref.	Descrição	Titular	Matrícula / Transcrição - RGI	Área	Providências
5	Terrenos alodiais - 05	Fazenda do Estado de São Paulo	Transcrição nº 611 do RGI de São Sebastião/SP	2.975,54m <sup>2</sup>	<p>a) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis que anote na transcrição nº 611, que parte do imóvel é de propriedade da União (terreno de marinha e seus acrescidos)</p> <p>b) SPU/SP deverá solicitar ao cartório de registro de imóveis a realização de ajuste da área do imóvel, tendo em vista que parte do imóvel foi transformada na Rua Frei Constâncio</p>