

Seção C – Investimentos

1. Introdução

Esta seção apresenta o levantamento de valores dos ativos existentes, bem como dos investimentos necessários para operacionalizar o terminal destinado à movimentação e armazenagem de granel sólido vegetal, situado no Porto do Recife-PE, na área denominada **REC08** no âmbito do planejamento do Governo Federal.

O objetivo desta seção é identificar, em ordem de grandeza, a proporção entre o custo de novos investimentos, e custo dos ativos existentes, que irá embasar o cálculo da remuneração devida do arrendamento, a ser detalhada na Seção D - Financeiro.

2. Ativos existentes

Tendo em vista que a área será licitada com estruturas de operação bastante desgastadas e que elas não se encontram em condições de utilização, não há ativos a serem aproveitados no terminal, motivo pelo qual considera-se o valor de R\$ 0,00 para os ativos existentes.

3. Novos investimentos

A seguir temos a tabela com os valores estimados para os investimentos necessários para implantar o terminal.

Descrição do bem	Unidade	Quantidade	Valor unitário novo (R\$)	Investimento (R\$)
Água e Esgoto	LS	1	2.100.201,96	2.100.201,96
Distribuição Elétrica e de Iluminação	LS	1	1.835.915,73	1.835.915,73
Cercamento	m	348	114,58	39.872,94
Sistema de Combate a Incêndio	un	1	92.160,94	92.160,94
Pavimentação e drenagem	m ²	4.055,00	210,51	853.631,52
Novos Silos - capacidade individual de 4.356 t	un	7	1.924.126,41	13.468.884,89
Estacas pré-moldadas para fundação dos novos silos	m	8.400,00	875,75	7.356.332,16
Moega de recepção Píer	un	2	1.080.601,28	2.161.202,57
Elevador de Canecas Recepção - Capacidade Nominal 500 t/h	un	1	1.991.825,17	1.991.825,17
Correia transportadora Recepção - Capacidade Nominal 500 t/h	m	285,44	23.467,67	6.698.611,38
Correia transportadora - Expedição - Capacidade Nominal 200 t/h	m	220,72	20.078,70	4.431.769,80
Elevador de Canecas Expedição - Capacidade Nominal 200 t/h	un	2	1.469.585,03	2.939.170,07
Balança de fluxo	un	4	774.554,47	3.098.217,88
Sistema de despoeiramento por transportador e elevador	un	1	440.891,33	440.891,33
Sistema de despoeiramento por moega rodoviária	un	1	1.270.004,30	1.270.004,30
Tulha para expedição rodoviária	un	2	1.080.601,28	2.161.202,57

Seção C – Investimentos

TOTAL	50.939.895,22
--------------	----------------------

Tabela 3 – Estimativa de valor para implantar o terminal REC08

Fonte: Elaboração própria

Importante registrar novamente que, segundo o Art. 20 da Resolução nº 85/2022-ANTAQ, os investimentos realizados em áreas e instalações portuárias licitadas por meio de estudos em versão simplificada correrão por conta e risco dos interessados, sem direito a qualquer tipo de indenização ao término do contrato.

No entanto, na hipótese de interesse público na aquisição de bens decorrentes de investimentos não reversíveis realizados em áreas e instalações portuárias licitadas por meio de estudos em versão simplificada, caberá ao vencedor da licitação a obrigação de indenizar o antigo titular pela parcela não amortizada dos investimentos realizados em bens afetos ao arrendamento

4. Relação entre novos investimentos e ativos existentes

Conforme levantamento realizado, o percentual de ativos existentes para o novo terminal foi calculado em **0 %** (“ativo existente” / “CAPEX” = R\$ 0 / R\$ 50.939.895,22). Esta relação será utilizada na Seção D – Financeiro, com o objetivo de determinar o valor do m² a ser pago pela futura arrendatária.

Para efeito ilustrativo, nota-se que quanto menor for a relação supracitada (maior custo para operacionalizar o terminal), menor será o valor do m² da área, como forma de equilibrar a equação econômico-financeira do empreendimento.