

EDUARDO TESSEROLLI

Advogado

Curitiba, 7 de fevereiro de 2025

À Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina – APPA

Ref.: Edital de Leilão nº 01/2024-APPA – Solicitação de Esclarecimentos

Conforme previsto no Edital n. 01/2024-Leilão PAR 15-APPA, relativo ao processo de Arrendamento das Áreas PAR15, no Porto de Paranaguá, **EDUARDO RAMOS CARON TESSEROLLI**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Curitiba/PR, na Rua Bom Jesus, 21, apt. 2002, Juvevê, CEP 80035-010, inscrito no CPF nº 038.795.099-05 e na OAB/PR nº 42.925, vem por meio desta, perante Vossa Senhoria, solicitar esclarecimentos ao Edital, conforme item 26.1.1 deste.

Impugnação

1. Nos termos do item 2.5 do Edital e Cláusula 3 da Minuta do Contrato, este “poderá ser prorrogado por sucessivas vezes, a *exclusivo critério do Poder Concedente*, nos termos deste Contrato e seus anexos, até o limite máximo de 70 (setenta) anos, incluídos o prazo de vigência original e todas as suas prorrogações, condicionado ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato”.

A Cláusula 3.4.1 da Minuta do Contrato elenca *elementos* que deverão ser considerados pelo Concedente “para avaliar a conveniência e oportunidade do pedido” de prorrogação.

A cláusula referida merece ser ajustada para que passe a indicar critérios objetivos e específicos através dos quais eventual pleito de prorrogação será analisado, com vistas a garantir maior previsibilidade à futura arrendatária.

2. A Cláusula 3 da Minuta do Contrato estabelece que “a arrendatária não terá direito à manutenção do arrendamento por período superior ao prazo [de] arrendamento, ainda que pendente discussão judicial ou extrajudicial sobre o pagamento de qualquer valor à Arrendatária pelo Poder Concedente, inclusive a título de indenização”.

EDUARDO TESSEROLLI

Advogado

Com efeito, ao suscitar, em tese, restrição à inafastabilidade da jurisdição (que pode determinar eventual prorrogação que extrapole o limite previsto pelo Concedente), a Cláusula 3 padece de nulidade.

3. A Cláusula 9.4 da Minuta do Contrato estabelece “em todos os casos previstos neste Contrato, não haverá aplicação de índice deflacionário, não haverá aplicação de índice deflacionário, ou seja, se a variação correspondente ao período de reajuste for negativa, será aplicado índice 0 (zero) e consequentemente mantido o valor exigido.”

Ao não indicar como haverá a devida compensação à futura arrendatária em eventual cenário econômico de deflação, imputa-se a nulidade da Cláusula referida, a vedação ao enriquecimento sem causa (Código Civil, art. 884 e ss.)

4. A Cláusula 25.4 e respectivas subcláusulas da Minuta do Contrato tratam de hipóteses de rescisão do Contrato por culpa da arrendatária, em casos de subarrendamento total ou parcial, bem como de transferência de controle societário ou de titularidade do arrendamento:

25.4 Rescisão do contrato por culpa da Arrendatária

25.4.1 O Poder Concedente **poderá** declarar a rescisão do Contrato por culpa da Arrendatária na hipótese de inexecução total ou parcial do Contrato, observado o disposto nas normas regulamentares e legais pertinentes, e especialmente quando a Arrendatária:

i) Realizar, sem prévia e expressa autorização, operação de transferência de controle societário ou de titularidade do Arrendamento, ou o subarrendamento total ou parcial;

A vagueza dos termos da Cláusula 25.4.1 da Minuta do Contrato enseja impugnação, para que seja ajustada, conferindo-se *clareza* sobre em quais condições as operações de subarrendamento parcial, bem como de transferência de controle societário serão admitidas e em quais hipóteses a futura arrendatária será sancionada.

5. A Cláusula 9.2.9 da Minuta do Contrato estabelece à futura arrendatária a obrigação de pagamento à Autoridade Portuária de trezentos e onze milhões de reais, em cinco parcela anuais e sucessivas, “com a finalidade *exclusiva* de prover parte dos recursos para a implantação da primeira etapa do píer T do Porto de Paranaguá”.

Considerando-se:

a) o disposto na Lei 9.784/99 que impõe no art. 2º, os deveres de divulgação oficial dos atos administrativos, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas na Constituição (inc. V) e indicação dos pressupostos de fato e de direito que determinarem a decisão (inc. VII);

b) a relevância de informações para mensuração da vantajosidade de participar do leilão, bem como na precificação da dinâmica que venha a ser adotada no uso do píer T, em eventual proposta a ser apresentada no leilão;

EDUARDO TESSEROLLI

Advogado

c) art. 20, parágrafo único da Lei 13.655/2018 (“A motivação demonstrará a *necessidade e a adequação da medida imposta* ou da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, *inclusive em face das possíveis alternativas*”);

d) i) art. 7º, §3º da Lei 12.527/2011 (“O direito de acesso aos documentos ou às informações neles contidas utilizados como fundamento da tomada de decisão e do ato administrativo será assegurado com a edição do ato decisório respectivo”):

A Cláusula 9.2.9 da Minuta do Contrato, a despeito de estipular obrigação de pagamento de valor expressivo, é *omissa quanto a inúmeras informações justificam e legitimam a obrigação*, tais como:

i) eventual direito de preferência da futura arrendatária no que concerne à atracação e/ou uso das instalações do píer T;

ii) relação completa de obras da primeira etapa do píer T e que ensejam o valor da obrigação atribuída à futura arrendatária;

iii) contribuição dos demais operadores;

iv) prestação de contas sobre o uso do recurso;

v) fundamentos normativos para a imposição da obrigação;

vi) garantia de formação de um fundo para construção do píer T e como a criação e operação desse fundo será regulamentada;

vii) quais garantias terá a futura arrendatária no caso de atrasos nos demais leilões de terminais do píer T ou inadimplência de seus operadores.

Por conseguinte, impugna-se Cláusula 9.2.9 da Minuta do Contrato, para que dela e/ou da Minuta do Contrato constem as informações supra.

6. Há obrigação atribuída à futura arrendatária, de investir para adequação do atual berço 212, que demandará obras em área pública e que serão usufruídas de modo compartilhado com os demais terminais do COREX. A despeito disto, não há previsão de qualquer remuneração ou restituição. Ante a vedação ao enriquecimento sem causa e correlato dever de restituição (Código Civil, arts. 884 e 885).; impugna-se o Edital, para que dele conste a devida restituição.

6. Constata-se no Edital n. 01/2024 a inclusão da operação do Novo Moegão, cujo custo à futura arrendatária será de R\$1,67/ton. O Edital é omissivo em indicar quais serviços estão contemplados em referido valor, dando à impugnação.

7. A modelagem financeira apresentada, detalha algumas premissas financeiras para elaboração do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira dos arrendamentos.

Nada obstante, restam dúvidas sobre pontos que poderão impactar o modelo matemático e, por sua vez, a análise de viabilidade do empreendimento. Neste cenário, especialmente alguns custos operacionais obrigatórios e essenciais não foram mencionados e/ou considerados.

Assim, impugna-se o Edital, para que dele conste expressamente quais tarifas portuárias (e qual seu valor) serão obrigatórias e de responsabilidade da futura arrendatária.

EDUARDO TESSEROLLI

Advogado

8. O Edital é omissivo em relação a restrição de participação, no leilão em tela, de operadora já estabelecida em terminal graneleiro, tipo exportação, no Porto de Organizado de Paranaguá.

As áreas em fase de arrendamento, mediante leilão, possuem licenças ambientais emitidas por distintos licenciadores, submetidos a distintas legislações.

9. O Edital é omissivo sobre a quem caberá arcar com as despesas ambientais, desconhecidas e aparentemente não previstas no edital, para execução do píer T. Requer-se seja ajustado para que tais informações sejam de conhecimento dos interessados.

10. As áreas operadas pela Cargill, em operação mais de 30 anos, com circulação constante de caminhões e vagões, padecem de problemas, como o vazamento constante de óleo. O edital é omissivo em indicar quem arcará com os custos de tais passivos ambientais (se a Cargill, operador que supostamente deu causa; a APPA, responsável pelo controle da execução do contrato de arrendamento, ou a futura arrendatária), a ensejar a impugnação deste tópico.

11. Segundo o item 7.12 do Edital, a licitante que participar do Leilão aceitará todos os seus termos, “integral e incondicionalmente”. Por em tese pretender vincular as eventuais e futuras discussões judiciais sobre a licitação ao famigerado “prévio esgotamento da via administrativa, reputa-se nula a cláusula, por violar a inafastabilidade da jurisdição.

12. O item 16.7 do Edital estabelece hipóteses em que a Garantia de Proposta poderá ser executada pela APPA. No entanto, estas hipóteses não têm previsão na Lei Federal nº 14.133/2021 ou em nenhuma outra Lei brasileira. Considerando que estas hipóteses não têm suporte em lei, reputa-se nula a previsão, requerendo-se sua exclusão do Edital

13. A redação do item 22.13 do Edital contém duas hipóteses de desempate. Por isso, impugna-se o Edital, para que dele constem os critérios objetivos para aplicação de uma ou de outra forma de desempate.

14. A redação do item 27.1 do Edital estabeleceu o prazo de 45 dias para cumprimento de obrigações pela Adjudicatária. Ao não especificar se este prazo será contado em dias corridos ou em dias úteis e por não indicar o embasamento jurídico que confere juridicidade a esta exigência, reputa-se nula a previsão.

15. Segundo a redação do item 28.2 do Edital, a Adjudicatária será convocada, em até 150 dias, para assinar o Contrato de Arrendamento. Ao não especificar se este prazo será contado em dias corridos ou em dias úteis e por não indicar o embasamento jurídico que confere juridicidade a esta exigência, reputa-se nula a previsão.

16. Segundo a redação do item 28.3.2 do Edital, se a Adjudicatária se recusar a assinar o Contrato, no prazo de até 5 dias úteis da sua convocação, “ocasionará” “o impedimento de a Adjudicatária individual, ou, no caso de Consórcio, de todos os seus membros, participar de novas licitações e

EDUARDO TESSEROLLI

Advogado

de contratar com o Poder Concedente pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses;”. Ao não submeter a aplicação da sanção ao prévio processo administrativo, reputa-se nulo o item.

17. A redação do item 30.2 do Edital contém um erro material, que tornou impossível entender qual é o prazo mínimo e o prazo máximo para a duração da sanção de declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, se 3 ou 6 anos. Por conseguinte, impugna-se o item, para que o erro material seja suprimido.

Pede deferimento,

Eduardo Tesserolli
OAB/PR 42.925