

CONTRATO SUAPE Nº 033/2026

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA DE ÁREA QUE ENTRE SI CELEBRAM SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS E SBA TORRES DO BRASIL, LIMITADA, TUDO COMO CONSTA DO PREÂMBULO E DO CONTEXTO DESTES INSTRUMENTO (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0050200057.000741/2025-22).

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, que entre si fazem, de um lado, na qualidade de **CEDENTE, SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS**, empresa pública estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 11.448.933/0001-62, com sede no Engenho Massangana, à altura do Km.10, da Rodovia PE - 60, no Município de Ipojuca - PE, doravante denominada **SUAPE** ou **CONTRATANTE**, neste ato, nos termos do Decreto Estadual nº 18.404/95, legalmente representada por seu Diretor Presidente, o Sr. **ARMANDO DE QUEIROZ MONTEIRO BISNETO**, brasileiro, casado, bacharel em direito e em ciências contábeis, Mat. 4057, residente e domiciliado na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, nomeado na forma do art. 10 da Lei Estadual n.º 16.41/2018 e do inciso III do art. 25 do Decreto Estadual n.º 47.170/19, e por seu Diretor de Desenvolvimento e Gestão Portuária, o Sr. **JOSÉ CONSTANTINO DA SILVA FILHO**, matrícula nº 4118, e do outro lado, na qualidade de **CESSIONÁRIA**, a empresa pessoa jurídica de direito privado, **SBA TORRES DO BRASIL, LIMITADA**, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 12.339, Condomínio Flórida Penthouses - Landmark Nações Unidas, Torre C, 5º andar, conjunto 51- A, CEP 04578-000, no Estado e Município de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.587.135/0001-35, neste ato representada por seu Diretor **FRANCISCO EUMENE MACHADO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº XXX.116.438-XX, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, que se regerá pelas normas constantes da Lei Federal n.º 13.303/2016 e pelo REGULAMENTO DE LICITAÇÃO, CONTRATOS e CONVÊNIOS de SUAPE, **TÊM ENTRE SI JUSTO E ACORDADO** o presente **CONTRATO**, que se regerá mediante todos os termos, cláusulas e condições que abaixo livremente aceitam, outorgam e se obrigam a cumprir por si e por seus sucessores, considerando que a área objeto deste a Cessão de Uso Onerosa encontra-se na poligonal do PORTO ORGANIZADO DE SUAPE.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS E VINCULAÇÃO DO PRESENTE CONTRATO

O presente contrato encontra-se fundamentado e vinculado ao processo

administrativo nº 0050200057.000741/2025-22 (RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE N.º 016/2026-CPL - PROCESSO N.º 025/2026-CPL), instaurado por SUAPE e fundamentado na Lei nº 13.303/16, no inciso II, § 1º, do artigo 2º do REGULAMENTO DE LICITAÇÃO, CONTRATOS e CONVÊNIOS de SUAPE, bem como, nos dispositivos da Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, do Decreto Presidencial nº 8.033, de 27 de junho de 2013, na Portaria nº 51/2021, do MINFRA e na Resolução Normativa nº 127/2025-ANTAQ.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESCRIÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO E DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA

Constitui objeto deste instrumento a **CESSÃO DE USO ONEROSA DE ÁREA DESTINADA A OPERAÇÃO E COMPARTILHAMENTO DE EQUIPAMENTO DE TELECOMUNICAÇÕES, ESPECIALMENTE ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE (ERB), ABRANGENDO SUAS ESTRUTURAS E benfeitorias, necessárias para a prestação dos serviços de comunicações e telecomunicações por terceiros DE ANTENAS DE RÁDIO FREQUÊNCIA NO PORTO DE SUAPE, medindo 190 m², localizado no Porto de Suape, em área NÃO AFETA À OPERAÇÃO PORTUÁRIA no Porto de SUAPE**, nas condições estabelecidas no termo de referência, de acordo com a planta baixa e o memorial descritivo, que seguem anexo ao presente instrumento e dele fazem integrante parte como se aqui estivessem inteiramente transcritos.

PARÁGRAFO ÚNICO: A área objeto do presente CONTRATO encontra-se em total consonância com o Plano Diretor de SUAPE, Decreto Estadual nº 37.160/2011.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O prazo de duração do presente contrato de Cessão de Uso Onerosa para a área no Complexo Industrial Portuário de SUAPE será de 05 (cinco) anos, contados a partir da data da última assinatura deste instrumento, prorrogável por igual período a critério da autoridade portuária, sendo já incluído nesse prazo o tempo para a mobilização e desmobilização de bens, materiais e pessoas, cabendo à CESSIONÁRIA adotar todas as providências necessárias à desocupação da área ao fim do prazo contratual, sob pena de incidência das cominações previstas no Termo de Referência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Haverá a possibilidade de prorrogação do prazo do presente contrato da CESSÃO, conforme disposto no Termo de Referência **Item 6.1.**

CLÁUSULA QUARTA - DESCRIÇÃO DA ÁREA

A área objeto do presente contrato é cedida à CESSIONÁRIA conforme descrição prevista no Termo de Referência, e fica localizada na Zona Portuária de Suape (ZIP/Suape).

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E DA RELAÇÃO DOS BENS AFETOS À ÁREA E CRITÉRIOS DE REVERSIBILIDADE

A área objeto do presente contrato é entregue nas condições que se encontra, as quais estão especificadas no Termo de Referência. As adequações necessárias à utilização para a atividade compatível com o objeto desta contratação, sempre em conformidade com as recomendações de **SUAPE**, deverão ser submetidas à aprovação prévia de **SUAPE**, mediante projeto em três vias, acompanhado dos

respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta da **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O projeto acima mencionado deverá ser elaborado em conformidade com as recomendações de **SUAPE**, tendo a **CESSIONÁRIA** o prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do início da data da assinatura deste instrumento, para sua apresentação à **SUAPE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir da data de recebimento do projeto, **SUAPE** terá um prazo de até 15 (quinze) dias para sua análise, cabendo à **CESSIONÁRIA** a execução das obras de acordo com cronograma de implantação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias efetuadas na área, provenientes das obras realizadas pela **CESSIONÁRIA**, serão incorporadas ao patrimônio do imóvel, tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização, com exceção dos equipamentos móveis que serão desincorporados e, que poderão ser removidos ao final do contrato, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral do cedente, em virtude de interesse público superveniente, e por extinção da contratação por infração, as benfeitorias efetuadas na área, provenientes das obras realizadas pela **CESSIONÁRIA**, passarão ao patrimônio do imóvel, tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização, com exceção dos equipamentos móveis, que poderão ser removidos ao final do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: A área está sendo disponibilizada nas condições mencionadas no Termo de Referência, sendo transmitida à **CESSIONÁRIA** com a assinatura deste instrumento contratual, devendo ao final do contrato ser restituída.

Para a majoração da área inicialmente contratada deverá **CESSIONÁRIA**, apresentar à **SUAPE**, projeto para aprovação e, caso aprovado pela **CEDENTE**, seguir as exigências dos órgãos e entidades municipais e estaduais.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DA CESSÃO

A **CESSIONÁRIA** pagará à **SUAPE** pela cessão da área, objeto deste **CONTRATO**, o valor mensal de **R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais)**, a ser adimplido de modo mensal conforme (Termo de Referência - SEI 78639513);

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os valores contratuais serão reajustados a cada período de **12 (doze) meses**, a partir da data da assinatura do contrato, através do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, ou outro índice oficial que o venha substituir no período.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na falta do **IPCA**, **SUAPE** adotará outro índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Estadual.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O atraso no pagamento mensal pela **CESSIONÁRIA** de valores devidos a **SUAPE** ou de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas, por mais de 03 (três) meses consecutivos ou intercalados, ensejará a rescisão do instrumento contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: O prazo para pagamento da cessão será até o 5º dia útil do mês subsequente ao anterior em que foi emitido o Boleto Bancário. O atraso no pagamento da parcela implicará na aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, acrescida de multa de 2% (dois por cento) sobre a inadimplência.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

Os pagamentos deverão ser realizados, mensalmente, pela CESSIONÁRIA mediante fatura emitida por SUAPE, na qual constará a data do seu vencimento, conforme rotineiramente praticado por SUAPE.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

São obrigações:

I - DA CESSIONÁRIA:

- a) fixar e manter em local visível placa alusiva ao empreendimento das atividades/objeto contratado;
- b) adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- c) cumprir, no que couber, os regulamentos inerentes a sua implantação e operação, inclusive os expedidos pela empresa **SUAPE**;
- d) atender à intimação para regularizar a utilização da área;
- e) manter por si a área cedida, em perfeitas condições de uso, limpeza e higiene, zelando sempre para que sua utilização se proceda de acordo com sua destinação;
- f) não alterar a finalidade da destinação objeto do presente contrato, sob qualquer motivo ou pretexto, nem transferir a posse da área cedida, exceto na hipótese fixada pela Cláusula Décima Quinta deste instrumento, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de, sem direito a qualquer indenização, rescindir-se o presente contrato;
- g) pagar pontualmente todas as despesas fixadas no presente contrato, como também, as relativas a impostos e taxas, fornecimento de água, energia elétrica, manutenção dos equipamentos, etc. no período em que utilizar a área e instalações de **SUAPE**;
- h) responder diretamente por todos os danos e prejuízos, eventualmente, causados a terceiros ou a **SUAPE**, por ação, omissão ou negligência sua ou de preposto a seu serviço;
- i) manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência elaborado por **SUAPE**.
- j) implantar o seu empreendimento nas condições contratualmente previstas, sob pena de resolução da avença e aplicação das demais disposições legais;
- k) observar rigorosamente exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais e da União, os instrumentos normativos emanados de **SUAPE** e dos poderes constituídos, especialmente o Plano Diretor, o Plano de Urbanístico e normas relativas ao controle de poluição e da preservação ecológica de **SUAPE**, quando couber;
- l) aprovar o projeto junto aos órgãos ambientais competentes;
- m) submeter à **SUAPE**, todo e qualquer projeto de ampliação ou alteração do objeto do empreendimento;
- n) devolver o terreno cedido, uma vez rescindido ou extinto o contrato de cessão, nas condições especificadas neste contrato;
- o) todos os empregados da **CESSIONÁRIA** ou das empresas por ela contratadas

deverão, preferencialmente, usar uniforme com a identificação da empresa e, obrigatoriamente, portar identidade funcional da qual conste, pelo menos, o nome da empresa, a função do empregado e seu tipo sanguíneo e fator RH;

p) manter atualizado junto a SUAPE o cadastro dos empregados e dos veículos de serviço e de transporte individual, tanto os do cessionário como os das empresas por ele contratadas;

r) não permitir a presença de ambulantes e pessoas estranhas nas imediações do sua cessão, em especial na via pública entre os limites laterais do terreno cedido;

s) comprometer-se em colaborar com as autoridades públicas de segurança, sempre que solicitado;

t) manter o marco geográfico de referência, a canaleta e o bueiro de drenagem pluvial existentes originalmente no terreno cedido.

II - DE SUAPE:

a) entregar a **CESSIONÁRIA** a área objeto deste Contrato, na condição em que se encontra, na data da assinatura deste instrumento;

b) apoiar a **CESSIONÁRIA** no cumprimento de exigências que lhe sejam feitas pelos órgãos de fiscalização e que sejam de responsabilidade da mesma.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

São penalidades impostas por descumprimento ao que previsto neste **CONTRATO**:

a) advertência;

b) multa;

c) rescisão administrativa do contrato; e

d) caducidade do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As penalidades acima apresentadas poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ressalvadas as disposições deste Instrumento, com penalidades específicas já previstas, a CESSIONÁRIA deixando de cumprir quaisquer outras cláusulas deste instrumento contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de 10% (dez por cento) do valor total remanescente do contrato, da Cessão Onerosa de Uso da área que lhe será imposta por SUAPE.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A penalidade de multa para os itens “a”, “o”, “p” e “r” do item I da Cláusula Oitava será de 1% (um por cento) do valor total remanescente do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Das penalidades aplicadas por **SUAPE**, que serão precedidas do contraditório e ampla defesa, caberá recurso à autoridade superior competente, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data da comunicação.

PARÁGRAFO QUINTO: A permanência das ocupações após o fim da vigência do contrato, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, ou o descumprimento ao cronograma de transferência das instalações, resulta na aplicação das seguintes penalidades, em consonância ao art. 17 da Portaria 51/2021 - Minfra:

·Aplicação de multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do contrato por dia de descumprimento e de 1% (um por cento) por dia após o 30º (trigésimo) dia de atraso;

·Impedimento de celebração de novas contratações com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CESSÃO

A cessão do objeto deste contrato poderá se extinguir, fazendo reverter o imóvel à **SUAPE** nos seguintes casos:

- a) Pelo decurso do prazo, observado o disposto na Cláusula Segunda;
- b) A qualquer tempo, por comum acordo entre as partes, mediante instrumento escrito assinado por ambas as partes;
- c) Utilização da área pela **CESSIONÁRIA** com destinação diversa da estabelecida neste contrato, não gerando qualquer direito à indenização;
- d) Caducidade do contrato;
- e) Rescisão administrativa;
- f) Decisão judicial transitada em julgado;
- g) Nos termos e condições, estabelecidos no Item 13 do Termo de Referência.

PARÁGRAFO ÚNICO: A critério de **SUAPE** o contrato de **CESSÃO** poderá ser rescindido caso seja dada destinação diversa à área.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA RESCISÃO

O presente instrumento será considerado rescindido, pela **SUAPE**, de pleno direito, independentemente de aviso, em decorrência de interesse público superveniente, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou qualquer outro meio de constituição de mora, pelo inadimplemento ou infração de quaisquer de suas cláusulas e condições, sem prejuízo de outras penalidades, inclusive indenização por perdas e danos porventura causados à mesma.

PARÁGRAFO ÚNICO: Rescindido o presente contrato por culpa da **CESSIONÁRIA**, a área cedida voltará imediatamente à propriedade, domínio e posse de **SUAPE**, com todas as construções e edificações introduzidas no terreno, salvo se não for do interesse da **CEDENTE**, caso em que a **CESSIONÁRIA** deverá demoli-las e removê-las sob as suas expensas. Os equipamentos móveis e desmontáveis poderão ser retirados pela **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS INVESTIMENTOS

Os investimentos vinculados ao contrato de cessão de uso deverão correr **exclusivamente** às expensas do **CESSIONÁRIO**, com anuência prévia da **CEDENTE**, sem direito a quaisquer retribuições, indenizações ou compensações de qualquer natureza por parte da administração do porto organizado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização deste contrato e a gestão será procedida através da Coordenadoria de Planejamento e Negócios Portuários de **SUAPE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DESPESAS

Correrão exclusivamente por conta da **CESSIONÁRIA** todas as despesas de qualquer natureza, inclusive impostos e obrigações sociais e trabalhistas, incidentes sobre a mão-de-obra utilizada pela mesma, direta ou indiretamente, na implantação, execução e operação do empreendimento, bem como, as cartorárias.

PARÁGRAFO ÚNICO: Correrão ainda por conta da **CESSIONÁRIA** os impostos, inclusive IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel com uso cedido (condomínio, bombeiros) ou ITR, o que for aplicável, ocupação, laudêmio, aforamento, todos do domínio da União, assim como as despesas de água, luz e demais contribuições, atuais ou que venham a ser criadas e atribuídas à coisa imobiliária, objeto do presente contrato, cabendo-lhe efetuar o pagamento às entidades competentes, apresentando à **SuaPE**, quando solicitado, os respectivos comprovantes ou, ainda, fazer o ressarcimento à **SuaPE**, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

A **CESSIONÁRIA** apenas poderá ceder ou transferir os direitos do presente Instrumento, bem como, a posse ou uso da área ora cedida, no todo ou em parte, após a entrada em operação do empreendimento, mediante prévia e expressa anuência de **SUAPE**, que deverá autorizar a transferência, mediante o pagamento, por parte da **CESSIONÁRIA**, de uma taxa de transferência equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor total deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A Cessão ou Transferência dos direitos sobre o imóvel objeto desta cessão, sem a anuência expressa de **SUAPE**, poderá acarretar na sua resolução, revertendo os bens à **SUAPE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **SUAPE** reserva o direito de não aprovar a cessão ou transferência, caso a **CESSIONÁRIA** não preencha os requisitos e objetivos exigidos para implantação do seu empreendimento, conforme disposto no Termo de Referência e no Decreto Estadual nº 37.160, de 23 de setembro de 2011.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não se aplicam as disposições do caput na hipótese de transferência dos direitos sobre o terreno para empresa controlada, controladora, coligada ou de qualquer forma integrante do grupo econômico a que pertença a **CESSIONÁRIA**, entendendo-se como pertencente ao mesmo grupo econômico, para fins deste Instrumento, (i) empresa na qual a **CESSIONÁRIA** participa direta ou indiretamente do capital votante; (ii) empresa que participa direta ou indiretamente do capital votante da **CESSIONÁRIA**, ou (iii) empresa que participa direta ou indiretamente está sob o mesmo controle da **CESSIONÁRIA** ou sob o mesmo controle da empresa que se enquadre nos itens (i) e (ii) acima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA

A **CESSIONÁRIA** deverá apresentar garantia de execução do contrato no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, perfazendo o montante de **R\$ 24.600,00 (vinte e quatro mil e seiscientos reais)** podendo optar por uma das modalidades definidas abaixo:

a) Caução em dinheiro;

a.1) quando optar por esta modalidade, a licitante deverá requerer a área de cobranças o número da conta de **SUAPE** para realização de depósito identificado;

c) Fiança Bancária;

d) Seguro garantia:

d.1) via original da apólice completa, ou seja, com as Especificações Técnicas do Seguro, Condições Gerais e as Condições Especiais da Garantia, impressas em seu verso ou anexas;

d.2) Cópia das Condições Contratuais Gerais (Contra-Garantia) firmadas entre a seguradora e a Contratada – Tomadora de Seguro;

d.3) cópia do comprovante de pagamento do prêmio tarifário total ou parcelado;

d.4) cópia de documento comprobatório de aceitação da cobertura de resseguro pelo Ressegurador, independentemente de estar dentro do limite de cobertura automático;

d.4.1) caso não haja resseguro de modo facultativo, a seguradora fará constar da apólice que o resseguro ocorre de forma automática em função do limite da seguradora;

d.5) seguro garantia e suas condições gerais deverão atender CIRCULAR SUSEP n.º 662 de 11 de abril de 2022;

d.6) o seguro garantia será livre de franquia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: sobre o valor da caução prestada em dinheiro, incidirão os respectivos rendimentos da poupança.

PARÁGRAFO SEGUNDO: respeitadas as demais condições contidas neste Procedimento e seus Anexos, a garantia será liberada após a integral execução do Contrato, desde que a CESSIONÁRIA tenha cumprido todas as obrigações contratuais.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O descumprimento desta Cláusula acarretará na imediata rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A **CESSIONÁRIA** responderá diretamente pelos danos ou prejuízos causados à **SUAPE** ou à terceiros na área do Complexo, por si ou por qualquer preposto seu, em decorrência de ação ou omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ABSTENÇÃO DE DIREITO

A abstenção de **SUAPE** no exercício de qualquer direito em virtude deste contrato ou da lei, expressará apenas mera tolerância, não importando em renúncia ao mesmo ou aceitação tácita de modificação dos termos contratuais, com relação a situações, fatos ou atos subsequentes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO VALOR DO CONTRATO

Para todos os fins de direito, as partes estabelecem o montante de R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais), como sendo o valor do presente CONTRATO, o resultado da multiplicação da Cessão de Uso Onerosa mensal proposto pela quantidade de meses de duração do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO

Conforme disposto na Lei Federal e no Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios de **SUAPE**, o presente instrumento contratual será publicado no site de **SUAPE** na forma de extrato, como condição de sua eficácia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO CONDOMÍNIO

A **CESSIONÁRIA** declara estar ciente e de acordo que, para viabilizar a utilização e manutenção das áreas públicas e dos equipamentos de uso comum, será constituído por **SUAPE**, pela **CESSIONÁRIA** e por demais proprietários ou possuidores de áreas no Complexo Industrial Portuário de **SUAPE**, um condomínio pró-invidiso de natureza industrial e de serviços ou uma associação civil sem fins econômicos, políticos ou religiosos, do qual a **CESSIONÁRIA** será condômina ou associada, em caráter permanente, na categoria de associada efetiva, nos termos do respectivo estatuto social, de convenção de condomínio ou outro instrumento normativo a ser constituído.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de associação, como condição essencial de celebração do presente negócio jurídico, a **CESSIONÁRIA** declara estar ciente de que deverá figurar como associada efetiva da mencionada associação, e estará subordinada a todas as previsões e determinações estatutárias da mesma, valendo destacar apenas e tão somente a título exemplificativo, que, dentre as obrigações aqui assumidas em razão de sua condição de futura associada da associação, sobressai a obrigação de contribuir com a taxa de manutenção, na proporção de sua cota parte, para que a associação possa, por si ou por terceiros por ela contratados, executar os serviços e as atividades necessárias à consecução de seus objetivos sociais, compreendendo, dentre outros, a vigilância, manutenção e conservação das áreas públicas, a preservação das características arquitetônicas, urbanísticas e ambientais da área industrial **SUAPE**, mantendo sua viabilidade de funcionamento, além da prestação de serviços específicos, tudo na forma como será estabelecido no referido estatuto social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em vista do exposto no Parágrafo Primeiro da presente Cláusula, a **CESSIONÁRIA** se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a se abster de realizar qualquer ato que possa prejudicar a participação e cumprimento do Estatuto da Associação por sua parte, devendo transmitir tal obrigação ao novo **CESSIONÁRIO**, em caso de cessão ou transferência dos direitos objeto de contrato, posto que no caso de sucessão, seja a que título for, será obrigatória e automática a sub-rogação em tais deveres aos sucessores da **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de condomínio, se obriga a **CESSIONÁRIA** a assinar e celebrar todos os instrumentos públicos e/ou particulares que se façam necessários para a constituição e instituição do referido condomínio, restando certo que em razão da constituição deste futuro condomínio, passará a ser de responsabilidade do mesmo a manutenção da área comum e do entorno que comporá este mesmo condomínio, se fazendo necessária a contribuição financeira de todos os condôminos, incluindo a **CESSIONÁRIA** na proporção de suas respectivas frações ideais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos deverão ser dirimidos com base na legislação de regência, sobretudo, a Lei nº 13.303/2016, e suas alterações posteriores e na Portaria nº 51/2021, do MINFRA, bem como pelo Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios de **SUAPE**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA- DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Ipojuca (PE), Estado de Pernambuco, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem assim, justas, acordadas e contratadas, as partes mandaram digitar o presente **CT. Nº 033/2026**, o qual depois de lido e achado conforme, o assinam, juntamente com as testemunhas que a tudo assistiram.

Ipojuca — PE, na data de assinatura eletrônica.

SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

ARMANDO DE QUEIROZ MONTEIRO BISNETO

DIRETOR PRESIDENTE

JOSÉ CONSTANTINO DA SILVA FILHO

DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO PORTUÁRIA

NILSON MONTEIRO DA SILVA FILHO

GESTOR DO CONTRATO

EDUARDO CARVALHO BELTRÃO

FISCAL DO CONTRATO

SBA TORRES DO BRASIL, LIMITADA

FRANCISCO EUMENE MACHADO DE OLIVEIRA NETO

DIRETOR

ANEXO I DO CONTRATO Nº 033/2026 — DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO

1. A CONTRATADA declara, compromete-se e garante que cumpre e continuará cumprindo, durante a vigência do presente Contrato e, notadamente, no âmbito de sua execução, todas as leis e regulamentos aplicáveis às atividades relacionadas ao

Contrato, incluindo o Decreto-Lei nº 2.848/1940, Lei nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa), Lei nº 8.987/1995 (Lei de Concessões), Lei nº 9.613/1998 (Lei de Lavagem de Dinheiro), Lei nº 11.079/2004 (Lei de Parcerias Público Privadas), Lei nº 12.529/2011 (Lei de Defesa da Concorrência), Lei nº 12.813/2013 (Lei de Conflito de Interesses), Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), Lei nº 13.303/2016 (Estatuto das Empresas Estatais) e a Lei nº 16.309/2018 (Lei Estadual de Responsabilidade Administrativa e Cível de Pessoas Jurídicas).

2. Para fins de interpretação do contrato, os termos “Autoridade Governamental”, “Agente Público”, “Pessoa Politicamente Exposta” e “Vantagem Indevida” deverão ser interpretados conforme dispõe o “Glossário” da Política de Integridade, Gestão de Riscos e Controles Internos de Suape, bem como outros termos que porventura venham a surgir.

3. A CONTRATADA declara, compromete-se e assegura que: a) o cumprimento do item “1” acima abrangerá todas as condutas praticadas por si e por seus empregados, conselheiros, diretores, executivos, terceirizados, estagiários, prepostos, agentes, subcontratados, consultores, prestadores de serviço, procuradores ou qualquer outro representante agindo em nome, interesse ou benefício da CONTRATADA (“Representantes”), notadamente no âmbito da execução deste contrato; b) nenhum de seus representantes é Agente Público e a CONTRATADA, nem seus representantes, aproveitar-se-á(-ão) de relacionamento de qualquer natureza, incluindo pessoal, de negócios ou de associação, com qualquer Agente Público para influenciar a prática de atos ilícitos ou irregularidades que favoreçam a CONTRATANTE, a CONTRATADA, seus componentes e/ou terceiros; c) ela e seus representantes não fizeram, farão, instruíram ou instruirão a entrega, oferta ou promessa, em interesse ou benefício próprio ou de terceiros, direta ou indiretamente, de Vantagens Indevidas para Agentes Públicos ou a terceira pessoa a eles relacionada; d) manterá registros contábeis completos e atualizados sobre todas as atividades realizadas em decorrência deste contrato;

3.1 A CONTRATADA declara ser e continuar sendo titular da conta bancária informada para os pagamentos a serem feitos pela CONTRATANTE de acordo com este contrato, bem como para qualquer outro pagamento relacionado direta ou indiretamente à relação empresarial entre as Partes. A CONTRATADA declara e garante que respondeu fielmente e na melhor representação da verdade todos os itens do questionário de diligência, comprometendo-se a atualizar o referido questionário e informar, sempre que ocorrer algum fato que altere sua veracidade ou que importe modificação das declarações contidas nos itens “1” e “2” acima, bem como das respostas fornecidas no questionário supracitado, independentemente de qualquer solicitação ou mesmo quando expressamente solicitado pela CONTRATANTE, observado o prazo por ela fixado.

3.2 A CONTRATADA reconhece e aceita desde já que a CONTRATANTE poderá, nos termos do item “5” e subitens, rescindir todos os contratos firmados entre as Partes se: (a) for constatada qualquer inconsistência decorrente de fato superveniente ou não nas declarações contidas nos itens “1” e “2” acima ou das informações prestadas no questionário de diligência; ou (b) ante a ausência de atualização do referido questionário ou das declarações prestadas nos itens “1” e “2”, em caso de fato que altere a veracidade ou que importe modificação das respostas fornecidas em tais documentos.

4. A CONTRATADA declara que conhece o disposto no Código de Ética e Conduta, que integra o Programa de Integridade, Gestão de Riscos e Controles Internos de SuaPE, comprometendo-se a (i) observar e cumprir fielmente as regras do referido Código de Ética e Conduta na sua integralidade, no âmbito da execução do Contrato e durante toda sua vigência, bem como eventuais obrigações pré e pós-contratuais; e (ii) divulgar o Código de Ética e Conduta para seus representantes, notadamente aos que atuarão no âmbito deste Contrato, exigindo-lhes a observância e cumprimento de seu conteúdo na integralidade, quando da execução do Contrato e durante toda sua vigência.

5. A violação ou suspeita de violação, pela CONTRATADA ou por seus Representantes, das disposições contidas no Código de Ética e Conduta, bem como de qualquer termo do contrato conferirá à CONTRATANTE os direitos de (i) rescindir todos os contratos vigentes entre as Partes; e (ii) exigir as penalidades previstas no contrato e neste anexo, bem como eventual indenização por perdas e danos e eventuais ressarcimento de custos, inclusive honorários advocatícios, eventualmente suportados pela CONTRATANTE em razão de tal violação, suspeita de violação ou seus efeitos.

5.1 A CONTRATADA isentará e manterá a CONTRATANTE, total e efetivamente indene de quaisquer responsabilizações, reivindicações, custos, prejuízos, perdas ou danos, relacionados ou decorrentes da violação ou suspeita de violação às disposições contidas no Código de Conduta, no presente anexo e no contrato, sem prejuízo de eventual direito de regresso assegurado à CONTRATANTE.

5.2 A CONTRATADA, ao dar causa à rescisão contratual, não terá direito a qualquer indenização, reivindicação, ressarcimento de custos ou demanda em face da CONTRATANTE que sejam decorrentes ou relacionados à rescisão de tais instrumentos contratuais.

5.3 As Partes acordam que a CONTRATADA não representará a CONTRATANTE ou terá qualquer tipo de comunicação, interação ou interlocução com Autoridades Governamentais ou Agentes Públicos ou Pessoas Politicamente Expostas, exceto se expressamente previsto no escopo deste Contrato e nos exatos termos das orientações emanadas da CONTRATANTE.

6. A CONTRATADA deverá comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer evento, investigação ou processo administrativo ou judicial que venha a ser instaurado relativamente a possível violação de qualquer das declarações e garantias dos itens “1” e “2”, bem como relacionados ao conteúdo contido no questionário de diligência, devendo sempre agir para evitar que referidas violações ocorram e adotar medidas para mitigar danos que possam vir a acontecer decorrentes disso.

7. Caso a CONTRATANTE venha a tomar conhecimento de fatos ou indícios relevantes que teriam ocorrido, ou que estariam na iminência de ocorrer, que violem as disposições do presente anexo por parte da CONTRATADA e/ou por quaisquer de seus representantes, a CONTRATANTE poderá determinar, a seu exclusivo critério, a

suspensão imediata dos pagamentos à CONTRATADA e da execução do objeto do Contrato, bem como a substituição imediata dos representantes envolvidos, sem prejuízo das demais disposições previstas neste anexo.

7.1 Para a avaliação dos fatos que guardem relação com a execução do presente Contrato e seus anexos, a CONTRATANTE poderá realizar investigações ou auditorias na CONTRATADA, diretamente ou por meio de terceiros indicados pela CONTRATANTE.

7.2 A CONTRATADA se compromete a cooperar com qualquer investigação ou auditoria que venha a ser realizada, disponibilizando todas as informações e documentos solicitados pela CONTRATANTE ou pelos terceiros por ela indicados, inclusive livros e registros contábeis, notas fiscais, contratos e documentos eletrônicos de qualquer natureza. Compromete-se, ainda, a colocar à disposição da CONTRATANTE, ou dos referidos terceiros, os seus representantes que, de acordo com o entendimento da CONTRATANTE ou de tais terceiros, possam colaborar na elucidação dos fatos que guardem relação com a execução do presente Contrato.

7.3 A CONTRATANTE poderá relatar violações às declarações e garantias previstas neste anexo, no questionário de diligência, bem como eventuais descumprimentos ou suspeitas de descumprimento às disposições previstas neste anexo e no Código de Ética e Conduta, podendo, ainda, analisar:

(i) a efetividade das políticas internas, do Código de Conduta Ética e Conduta (ou documento equivalente) e dos demais documentos e instrumentos que conformem eventual Programa de Integridade da CONTRATADA;

(ii) os registros contábeis da CONTRATADA, incluindo de suas subsidiárias, controladas e coligadas, se aplicável;

(iii) todos os pagamentos e despesas realizados pelos representantes, relacionados à execução deste Contrato; e

(iv) a utilização, pela CONTRATADA e/ou seus representantes, dos valores por ela recebidos em relação aos serviços prestados para a CONTRATANTE.

7.4 Caso alguma Autoridade Governamental venha a instaurar procedimento ou processo para investigar condutas que representem violação às declarações e garantias previstas neste anexo, no Código de Ética e Conduta e/ou neste Contrato, a CONTRATADA se compromete a cooperar com a CONTRATANTE, quando por esta solicitado, no âmbito de referida investigação, notadamente, mas a tanto não se limitando, por meio de disponibilização da documentação necessária e do auxílio dos representantes da CONTRATADA.

8. A CONTRATADA deverá manter registros, inclusive contábeis, descrevendo de maneira exata e em detalhe todas as atividades realizadas no âmbito deste Contrato, pagamentos feitos, custos e despesas para os quais a CONTRATADA tenha

solicitado remuneração ou reembolso da CONTRATANTE durante o período de execução contratual e pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data do término da vigência do Contrato. A CONTRATADA compromete-se a fornecer esses registros conforme prazo e formato indicados pela CONTRATANTE, sempre que houver solicitação nesse sentido.

SBA TORRES DO BRASIL, LIMITADA

FRANCISCO EUMENE MACHADO DE OLIVEIRA NETO

DIRETOR

ANEXO II DO CONTRATO Nº 033/2026 - DISPOSIÇÕES GERAIS DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

1. SUAPE e a CONTRATADA declaram que têm conhecimento da Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), garantindo que, na eventualidade de tratarem dados pessoais em decorrência da execução deste Contrato, seguirão o disposto na LGPD, bem como disposto a seguir.

2. SUAPE e a CONTRATADA declaram-se cientes de que o tratamento de dados pessoais pela pessoa jurídica de direito público deverá ser realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais previstas no Decreto nº 47.170/2019 (Estatuto de Suape).

3. Neste Contrato, declaram-se SUAPE e a CONTRATADA como agentes de tratamento de dados pessoais, cientes de que a comunicação ou o uso compartilhado de dados pessoais de pessoa jurídica de direito público a pessoa de direito privado será informado à autoridade nacional e dependerá de consentimento do titular do dado, salvo as exceções previstas no art. 27 da Lei nº 13.709/2018.

4. SUAPE e a CONTRATADA serão exclusivamente responsáveis pelo tratamento que tiverem feito dos dados pessoais antes de compartilhá-los com a outra PARTE, inclusive no que diz respeito à sua coleta, com a obrigação de ter registrado os devidos consentimentos, quando for o caso, salvo o disposto no art. 42 da Lei nº 13.709/2018.

5. AS PARTES entendem que, de acordo com a LGPD, a hipótese legal que embasa o tratamento de dados pessoais neste Contrato é o uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres, observadas as disposições do Capítulo IV da Lei nº 13.709/2018.

6. Comprometem-se, SUAPE e a CONTRATADA, no que tange ao tratamento de dados pessoais:

a) solicitar ao titular do dado o consentimento para utilização e tratamento, ressalvadas as hipóteses de dispensa do consentimento previstas na legislação;

b) usá-los apenas para a finalidade legal prevista neste Contrato ou ainda na execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos, conforme previsto no art. 7º, III, da Lei nº 13.709/2018;

c) usá-los para o cumprimento de obrigações perante órgãos reguladores, órgãos fiscalizadores, outras entidades públicas, inclusive para cumprimento e execução de obrigações legais, regulatórias, fiscalizatórias e contratuais e para a proteção e o exercício regular de direitos;

d) usá-los com a finalidade de cumprimento de requisições, solicitações e decisões de autoridades judiciais, administrativas ou arbitrais;

e) usá-los com o objetivo de atender a prazos e procedimentos para exercício dos direitos do titular perante o Poder Público, observando o disposto em legislação específica, em especial as disposições constantes na Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação);

f) cabendo sua utilização para tomada de medidas necessárias, para identificação, prevenção e investigação de possíveis infrações ou atos ilícitos, levando em consideração os custos e os meios possíveis, para efetivamente evitar a ocorrência de incidentes de privacidade;

g) não os transferir para o exterior, exceto se obedecendo ao disposto no Capítulo V da Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD);

h) não modificar qualquer finalidade ou propósito para o qual foi autorizado o tratamento dos dados pessoais, a não ser na hipótese de comunicação de novo consentimento do titular do dado, respeitando o art. 9º, § 2º da Lei Geral de Proteção de Dados;

i) utilizando-se ainda o compartilhamento de dados e informações de forma anonimizada, agrupada, através de cookies ou de outras informações ou formas que não possibilitem a identificação pessoal dos Titulares de Dados, para prevenir riscos, fraudes e garantir a segurança dos dados, conforme previsto da Política de

Privacidade de Suape;

j) eliminar os dados pessoais quando do término da finalidade que ensejaram seu tratamento, salvo nas hipóteses legais, incluindo, mas não limitado, àquelas do artigo 16 da Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD);

k) respeitar todos os direitos dos titulares dos dados; e

l) admitir e se responsabilizar, integralmente, pelo comprovado descumprimento de qualquer condição legal ou contratual com relação a tratamento de dados, na medida do que tiver dado causa, sendo certo que, na hipótese de violação, poderá a Parte adimplente rescindir o presente instrumento por justa causa, além do dever da Parte inadimplente de reembolsar qualquer custo e prejuízo eventualmente incorrido pela Parte adimplente, inclusive por força de atuação de qualquer autoridade fiscalizadora ou agência governamental de proteção de dados, no Brasil, ressalvada a responsabilidade solidária pelos danos causados pelo tratamento quando do descumprimento de instruções lícitas do controlador, nos termos do art. 42, § 1º, I e II da Lei nº 13.709/18.

7. A CONTRATADA deverá comunicar à SUAPE, o mais breve possível, a ocorrência de qualquer incidente de segurança relacionado ao tratamento de dados pessoais objeto do presente contrato, sob pena das sanções impostas na Lei nº 13.709/18.

8. SUAPE e a CONTRATADA declaram, por fim, ciência quanto as condições gerais de privacidade e proteção de dados pessoais ora estabelecidas neste instrumento (doravante denominado simplesmente “ANEXO”) em conjunto com a Política de Tratamento de Dados Pessoais de Suape (disponível no link: <http://www.suape.pe.gov.br/pt/termos-de-uso-e-politica-de-privacidade>)

SBA TORRES DO BRASIL, LIMITADA

FRANCISCO EUMENE MACHADO DE OLIVEIRA NETO

DIRETOR



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Calheiros de Moraes**, em 23/03/2026, às 14:42, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **João Vitor Freitas de Paiva**, em 23/03/2026, às 14:55, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nilson Monteiro da Silva Filho**, em 10/04/2026, às 08:47, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Carvalho Beltrão**, em 16/04/2026, às 12:06, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO EUMENE MACHADO DE OLIVEIRA NETO**, em 16/04/2026, às 14:51, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Constantino da Silva Filho**, em 20/04/2026, às 15:08, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Armando de Queiroz Monteiro Bisneto**, em 21/04/2026, às 20:08, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **83402201** e o código CRC **CAAFD823**.

COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

Rodovia Indonésia, s/nº, - Bairro Distrito Industrial de Ipojuca - Suape, Ipojuca/PE -
CEP 55598-000, Telefone: (81) 3527-5000