



Número: **0011405-62.2014.4.01.3400**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **5ª Vara Federal Cível da SJDF**

Última distribuição : **18/02/2014**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Processo referência: **0011405-62.2014.4.01.3400**

Assuntos: **Arrendamento Mercantil**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
HIPER EXPORT TERMINAIS RETROPORTUARIOS S/A (AUTOR)	BRUNO GUERRA NEVES DA CUNHA FROTA (ADVOGADO) ALEXANDRE MOREIRA LOPES (ADVOGADO) BENJAMIN CALDAS GALLOTTI BESERRA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DAS EMPRESAS PERMISSIONARIAS DE RECINTOS ALFANDEGADOS - PORTOS SECOS DO ESPIRITO SANTO (ASSISTENTE)	LUCIANA MATTAR VILELA (ADVOGADO)
COMPANHIA DOCAS DO ESPIRITO SANTO CODESA (RÉU)	NORMA MURAD ALBUQUERQUE (ADVOGADO)
AGENCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIARIOS (ASSISTENTE)	
UNIÃO FEDERAL (RÉU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
35450 9358	19/10/2020 11:00	Sentença Tipo A	Sentença Tipo A



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Distrito Federal
5ª Vara Federal Cível da SJDF

SENTENÇA TIPO "A"

PROCESSO: 0011405-62.2014.4.01.3400

CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: HIPER EXPORT TERMINAIS RETROPORUARIOS S/A

Advogados do(a) AUTOR: BRUNO GUERRA NEVES DA CUNHA FROTA - DF29405, ALEXANDRE MOREIRA LOPES - DF41351, BENJAMIN CALDAS GALLOTTI BESERRA - DF14967

ASSISTENTE: ASSOCIACAO DAS EMPRESAS PERMISSIONARIAS DE RECINTOS ALFANDEGADOS - PORTOS SECOS DO ESPIRITO SANTO, AGENCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIARIOS

RÉU: COMPANHIA DOCAS DO ESPIRITO SANTO CODESA, UNIÃO FEDERAL

Advogado do(a) ASSISTENTE: LUCIANA MATTAR VILELA - ES12951

Advogado do(a) RÉU: NORMA MURAD ALBUQUERQUE - DF32737

SENTENÇA

1. RELATÓRIO

Trata-se de ação ordinária promovida por HIPER EXPORT TERMINAIS RETROPORUÁRIOS S/A em face da UNIÃO e da COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – CODESA, objetivando, liminarmente, a manutenção dos efeitos do Contrato de Arrendamento nº 018/87 e respectivo Ato Declaratório Executivo de Alfandegamento nº 59/2004, bem como que seja vedado qualquer procedimento que vise impedir a execução do contrato ou que tenha por objeto transferir a exploração da área arrendada para terceiros.

No mérito, requer: **a)** a adaptação do referido contrato aos termos da Lei nº 8.630/1993 e Lei nº 12.815/2013, inclusive no que se refere à cláusula de prazo, bem como que seja declarado o direito de ter o prazo fixado em 50 anos, contados a partir do início da vigência da Lei 8.630/1993 ou, sucessivamente, por um novo e único período de



10 anos; **b)** na impossibilidade de se preservar liminarmente, que seja a presente causa convertida em perdas e danos decorrentes dos lucros cessantes; **c)** na hipótese de improcedência no tocante ao direito de adaptação contratual, que as partes rés sejam condenadas ao pagamento de indenização, decorrente dos valores investidos e ainda não amortizados na data de encerramento do contrato, sendo garantido o direito de permanência/retenção da área até que ocorra a respectiva liquidação dos valores.

Alega, em síntese, que: **a)** o Contrato de Arrendamento nº 18/87 foi originalmente celebrado entre a CODESA e HIPERMODAL S/A – TRANSPORTE E NAVEGAÇÃO, sendo posteriormente transferido à autora, tendo por objetivo o arrendamento do imóvel de propriedade da CODESA, com 30.000 m², destinado exclusivamente à armazenagem e à movimentação de mercadorias destinadas e/ou provenientes de navios em operação nos cais da CODESA (Vitória e Capuaba), originalmente pelo prazo de 8 anos, com previsão de prorrogações sucessivas; **b)** a previsão legal para a formalização de contrato de arrendamento de áreas e instalações portuárias estava disposta no Decreto-Lei nº 5/66, que estabeleceu as normas para a recuperação das atividades de Marinha Mercante, dos Portos Nacionais e da Rede Ferroviária Federal S/A, posteriormente regulamentado pelo Decreto nº 59.832/66, o qual estabelecia o prazo de 10 anos de vigência para os arrendamentos portuários; **c)** em seguida, houve alteração desse prazo para 20 anos, prorrogáveis sucessivamente por iguais períodos (Decreto nº 98.139/89), sendo que, nesse contexto, é que foi firmado o contrato em questão, com a realização de investimentos em benfeitorias portuárias reversíveis ao patrimônio do Porto de Vitória; **d)** a Lei nº 8.630/1993 (Lei dos Portos) trouxe novidades quanto à definição da limitação para a prorrogação do prazo do contrato e uma única oportunidade, pelo prazo máximo ao originalmente contratado e o estabelecimento da restrição do prazo total do arrendamento, incluído o da prorrogação, a 50 anos; **f)** ao contrário do que determinou a Lei dos Portos, até a presente data, o referido contrato não foi adaptado à nova regra, estando, em consequência, com seus prazos a vencer, pela sistemática do Decreto nº 59.832/1966; **g)** a definição da matéria foi adiada pelo Poder Executivo, sendo que, após instrução processual envolvendo os diversos núcleos da AGU (Ministério dos Transportes, Secretaria de Portos e ANTAQ), o Advogado-Geral da União pronunciou-se sobre o tema, expedindo o Parecer nº 04/2011/AG/CGU/AGU, todavia, em razão dos indícios de que o Setor de Portos sofreria alterações estruturais pelo Governo Federal, as adaptações contratuais recomendadas pela AGU ficaram suspensas até que novo “Marco Regulatório” fosse promulgado; **h)** quanto ao novo “Marco Regulatório”, este veio a ocorrer por meio da Medida Provisória nº 595/2012, convertida na Lei nº 12.815/2013, que revogou a Lei nº 8.630/93, e, em relação a qual, houve o veto presidencial ao dispositivo que determinava a renovação por mais de um único período não inferior ao prazo consignado no respectivo contrato, veto esse que se encontra em análise pelo Congresso Nacional.

Inicial às fls. 02/42 e documentos às fls. 43/441.

Atribuiu à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Decisão indeferiu a liminar (fls. 444/452).

Às fls. 455/464, a Associação das Empresas Permissionárias de Recintos Alfandegados do Estado do Espírito Santo - APRA requereu a intervenção na lide na



forma de assistente passivo, a qual foi deferida em sede de decisão de fl. 531.

A APRA alega que: **a)** os portos secos associados à requerente estão com 60% de sua capacidade ociosa, em decorrência de alterações na política financeiro-fiscal nacional e da concorrência desleal com os terminais da zona primária; **b)** por força de dispositivos de lei, a área deverá ser licitada, já estando contemplada no Programa de Arrendamentos Portuários da Secretaria de Portos; **c)** a autorização de uso sem a realização de licitação é ilegal, por violar o que dispõe a Lei dos Portos, a qual determina que, em já havendo tido prorrogação contratual, tal fato impediria novas e sucessivas prorrogações, tornando-se, portanto, inconstitucional, em razão de violar princípios constitucionais de impessoalidade, moralidade, legalidade e isonomia; **d)** o acordo celebrado extrajudicialmente entre a CODESA e a Hiper Export foi celebrado sem prévia autorização da ANTAQ, infringindo, portanto, o que dispõe o Relatório Final de Fiscalização Portuária nº 0001/2013, elaborado pela Comissão Processante da ANTAQ, em virtude do PAC n. 50312.001970/2012-29 e a Ação Civil Pública n. 0008126-25.2013.4.02.5001, promovida pelo Ministério Público Federal; **e)** a Codesa e seu Diretor-Presidente foram denunciados pelo órgão ministerial por atos de improbidade administrativa, por favorecer diretamente aos interesses da empresa Hiper Export, que exerce ocupação indevida; **f)** a Hiper Export foi denunciada pelo MP na condição de beneficiária dos atos irregulares, podendo ficar proibida de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios.

A parte autora interpôs agravo de instrumento nº 10550-98.2014.4.01.0000/DF, no qual foi dado provimento à tutela recursal e determinada a manutenção da eficácia do Contrato de Arrendamento nº 18/87 até a prolação da sentença, ou até a conclusão de procedimento licitatório que adjudique a área portuária utilizada pela autora/agravante, conforme decisão de fls. 536/542.

Citada, a UNIÃO alegou, que: **a)** o Contrato de Arrendamento nº 18/87 foi celebrado em 30/10/1987, com prazo de vigência de 8 anos, a partir de 01/03/1986; **b)** em 25/05/1993, houve a celebração do Termo Aditivo nº 03 que prorrogou o prazo de vigência do referido contrato por mais 10 anos, iniciando-se em 01/03/1994 e encerrando-se em 01/03/2004; **c)** no início do ano de 2004, a Hiper Export ajuizou uma ação na Justiça Comum Estadual do Espírito Santo que resultou em um acordo extrajudicial, homologado judicialmente em 22/10/2008, que prorrogou o contrato de arrendamento por outros 10 anos, prorrogando sua vigência até 01/03/2014; **d)** a antiga Lei dos Portos (Lei nº 8.630/93) previa que os contratos de arrendamento celebrados anteriormente à publicação daquela Lei deveriam se adaptar à nova legislação no prazo de 180 dias; **e)** a primeira prorrogação de 10 anos ocorreu em 25/05/1993, data em que as disposições da Lei nº 8.630/93 já estavam em vigor (data de publicação: 25/02/1993); **f)** não há sustentação legal para uma eventual terceira prorrogação do contrato de arrendamento, quer seja pela ótica da Lei nº 8.630/93, quer seja pela Lei nº 12.815/2013; **g)** o pedido indenizatório efetuado pela autora não possui respaldo legal e fático, tendo em vista que não há a comprovação de um dano e/ou ato ilícito causado pela UNIÃO.

Citada, a Companhia Docas do Espírito Santo – CODESA suscitou exceção de incompetência às fls. 670/675, alegando que o foro competente para a discussão é o da Comarca de Vitória/ES, uma vez que corresponde ao local de domicílio do réu e ao local eleito no contrato de arrendamento.



A parte autora apresentou resposta à exceção de incompetência às fls. 773/782, alegando que o incidente suscitado é manifestamente improcedente e renunciou o foro contratual eleito.

Decisão rejeitou a exceção de incompetência (fls. 787/791).

Às fls. 710/730, a Companhia Docas do Espírito Santo – CODESA alegou preliminarmente, em contestação: **a)** a inépcia da inicial em razão da inexistência da causa de pedir, tendo em vista que o pedido autoral foi baseado em normas que não mais estão em vigor; **b)** a violação da coisa julgada haja vista que o termo final do contrato já havia sido avençado pelas partes, bem como que as benfeitorias seriam revertidas para a CODESA, tudo firmado no acordo que já transitou e fez coisa julgada; **c)** a incompetência da justiça federal, por haver conexão com a Ação Ordinária nº 024.040.035.115, em trâmite na Justiça Comum do Estado do Espírito Santo; **d)** a necessidade de integração da ANTAQ ao polo passivo da demanda.

No mérito, alega que: **a)** a autora formulou pedidos que já estavam inseridos no acordo firmado entre ambas as partes, na tentativa de rediscutir decisões acerca de matérias que já transitaram em julgado, ferindo, portanto, o princípio da segurança jurídica; **b)** ao contrário do que afirmado pela parte autora, a Lei 8.630/93 não reconhece o período contratual de até 50 anos, e sim que a prorrogação do contrato poderia ser feita uma única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, não podendo exceder a cinquenta anos; **c)** no momento do acordo, a parte autora já estava ciente do término da vigência do contrato e, neste mesmo momento, anuiu que as citadas benfeitorias seriam revertidas para CODESA; **d)** a área em questão é de propriedade da CODESA e poderá a mesma utilizar da área de forma pública, sem realizar um processo licitatório.

Às fls. 800/813, a Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ requereu seu ingresso na lide na qualidade de assistente simples dos réus, aduzindo seu interesse jurídico e invocando a Nota nº 00023/2015/NCO/PFANTAQ/PGF/AGU. Outrossim, informou acerca da deliberação que autorizou a celebração de contrato de transição entre a Hiper Exporte a CODESA, nos termos da Resolução nº 4043-ANTAQ, de 17/04/2015.

A autora se manifestou às fls. 816/825 e 832/842, pugnando pelo indeferimento do pedido de Assistência formulado pela ANTAQ, e pela Associação das Empresas Permissionárias de Recintos Alfandegados do Estado do Espírito Santo - APRA, respectivamente.

A União, à fl. 853, não se opôs aos pedidos de assistência simples formulados nos autos.

À fl. 857, foi proferida decisão que deferiu o pedido da ANTAQ e o da Associação das Empresas Permissionárias de Recintos Alfandegados do Estado do Espírito Santo para que integrem a lide.

A parte autora interpôs agravo de instrumento às fls. 863/878 contra a respectiva decisão.



Às fls. 882/883, a Companhia Docas do Espírito Santo – CODESA alegou que a autora não tem adimplido com contrato avençado em razão do não pagamento das parcelas do arrendamento, e juntou cópia de ação monitória ajuizada na justiça comum às fls. 884/888.

A parte autora apresentou réplica, às fls. 892/908, sustentando que possui direito à adaptação do contrato com base no art. 53 da Lei 8.630/1993 e à indenização pelos elevados investimentos realizados e, por fim, requereu a produção de prova pericial, com a finalidade de identificar a existência dos investimentos mencionados, que não tenham sido amortizados no curso do referido contrato de arrendamento.

Às fls. 909/914, a União alega que: **a)** não consta, no âmbito da Coordenação de Gestão Contratual da Secretaria Nacional de Portos, nenhum processo específico que trate de pleito da Hiper Export relativo à prorrogação ou à recomposição de equilíbrio econômico-financeiro, tampouco quanto à adaptação de contratos de arrendamentos portuários; **b)** consta nos registros que o Contrato de Arrendamento nº 18/1987 está vencido desde 2014, mas mantido sob liminar da justiça deferida em Agravo de Instrumento nesta ação; **c)** a homologação do acordo, em 22/10/2008, referente ao processo nº 024.040.035.115/ES visou extinguir a ação judicial e ficou estabelecido que a nova data de término do contrato seria 01/03/2014; **d)** ao considerar o fim da vigência do contrato em 2014, a área objeto do litígio em tela foi inserida no Programa de Arrendamentos Portuários – PAP do Governo Federal, por estar dentro do limite estabelecido no programa, que abarcava contratos com termos de vigência até 2017; **e)** a Lei n. 8.630/93 estabeleceu a obrigatoriedade de licitação nas concessões dos terminais portuários e limitou a prorrogação contratual à expressa previsão no edital de licitação e a uma única vez, por período não superior ao originalmente contratado; **f)** o Decreto nº 9.048/2017 trouxe a possibilidade de prorrogação por sucessivas vezes, a critério do poder concedente, até o limite máximo de setenta anos, desde que fundamentada a vantagem, entretanto, tal regra não se aplica aos contratos firmados antes da vigência da Lei 8.630/93, que é o caso do autor; **g)** o Parecer 45/200/DECOR/CGU/AGU fixou entendimento sobre a impossibilidade de adaptação de contratos anteriores à Lei 8.630/93; **h)** o TCU entendeu ser impossível a prorrogação dos contratos celebrados antes da vigência da Lei 8.630/93; **i)** o contrato celebrado entre a parte autora e o poder concedente dispõe, na cláusula décima quarta, que o término do prazo contratual implica a retirada da empresa autora da área, não podendo retê-la sob qualquer pretexto; **j)** no acordo judicial celebrado entre a autora e a CODESA em 2008, a autora obviamente embutiu todos os custos referentes a investimentos e amortizações, tendo em vista que os termos foram elaborados e anuídos voluntariamente pela autora.

Às fls. 926/942, a APRA reiterou as afirmações anteriormente apresentadas.

A parte autora, à fl. 1077, requereu o chamamento do feito à ordem, objetivando que seja analisado o pedido de prova pericial formulado na réplica.

É o relatório. DECIDO.

2. FUNDAMENTAÇÃO



2.1. QUESTÕES PRELIMINARES

Inépcia da inicial

Rejeito esta preliminar. Observo na inicial que a parte autora narrou os fatos e indicou os fundamentos jurídicos que embasam sua pretensão. Questões afetas à utilização ou não da norma que invoca, é matéria de mérito e com ele será analisada.

Coisa julgada

A alegação de coisa julgada se confunde com o mérito da demanda, razão pela qual rejeito a preliminar.

Incompetência da Justiça Federal

Esta preliminar já foi analisada e rejeitada por decisão devidamente fundamentada (fls. 787/791).

Integração da ANTAQ no polo passivo da demanda

A integração da Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ à lide foi deferida por meio da decisão de fl. 857.

Rejeito a preliminar.

2.2 MÉRITO

Requer a parte autora a adaptação do Contrato de Arrendamento nº 18/87, celebrado entre a Hiper Export e a CODESA em 30/10/1987, aos termos da Lei nº 8.630/1993 e Lei nº 12.815/2013, inclusive no que se refere a cláusula de prazo, bem como que seja declarado o direito de ter o prazo fixado em 50 anos, contados a partir do início da vigência da Lei 8.630/1993 ou, alternativamente, por um novo e único período de 10 anos.

Subsidiariamente, discute-se o poder/dever de a UNIÃO licitar a referida área e o cabimento de indenização em relação às benfeitorias realizadas pela Hiper Export.



Analisando os autos, tenho que os pedidos devem ser julgados improcedentes.

No caso concreto, à época da assinatura do Contrato de Arrendamento n. 18/87 (fls. 66/77) vigorava o Decreto 59.832/1966, legislação que regulamentava os portos nacionais, a qual em seu artigo 111, estabelecia que os contratos de arrendamento de área portuária não poderiam ser celebrados por prazo superior a 10 anos:

Art. 111. A locação não poderá ser contratada por prazo superior a 5 (cinco) anos e o arrendamento por mais e dez (10) anos.

Assim, o referido contrato, obedecendo a legislação vigente à época, foi firmado pelo prazo de 8 (oito) anos. Foi prevista, ainda, a possibilidade de prorrogação do prazo contratual, nos termos do Decreto 59.832/66, nos seguintes termos (fl. 69):

“CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

O prazo do arrendamento objeto do presente Contrato, é de 8 (oito) anos, contado a partir 1º março de 1986, sendo que o uso das linhas férreas previsto na Cláusula anterior, fica vinculado às condições e prazos estabelecidos em contrato próprio, firmado entre a CODESA e a Companhia Vale do Rio Doce, e que regula o tráfego ferroviário de veículos daquela Companhia nas linhas do Porto, que a Arrendatária declara conhecer integralmente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Findo o prazo previsto nesta Cláusula, poderá o mesmo ser prorrogado, nas condições estabelecidas no Parágrafo Único do artigo 111 do Decreto n. 59.832, de 21/10/66, desde que haja interesse de ambas as partes, e Homologação da Empresa de Portos do Brasil S/A – PORTOBRÁS.”

Em 25 de fevereiro de 1993 foi editada a Lei nº 8.630/93, Lei de Modernização dos Portos, que a esse respeito previu, em seu art. 4º, §4º, XI, **uma única possibilidade de prorrogação dos contratos de arrendamento de área portuária por período máximo igual ao originalmente contratado:**

Art. 4º Fica assegurado ao interessado o direito de construir, reformar, ampliar, melhorar, arrendar e explorar instalação portuária, dependendo:

I - de contrato de arrendamento, celebrado com a União no caso de



exploração direta, ou com sua concessionária, sempre através de licitação, quando localizada dentro dos limites da área do porto organizado;

(...)

§ 4º São cláusulas essenciais no contrato a que se refere o inciso I do caput deste artigo, as relativas:

XI - ao início, término e, se for o caso, às condições de prorrogação do contrato, que poderá ser feita uma única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, desde que prevista no edital de licitação e que o prazo total, incluído o da prorrogação, não exceda a cinquenta anos;

A respeito dos contratos vigentes, a mesma lei previu em seu art. 53 o prazo de 180 (cento e oitenta) para adaptação:

Art. 53. O Poder Executivo promoverá, no prazo de cento e oitenta dias, a adaptação das atuais concessões, permissões e autorizações às disposições desta lei.

Durante a vigência desta lei, ocorreu a primeira prorrogação do Contrato de Arrendamento nº 18/87, promovida por meio do TERMO ADITIVO ASSJUR/20/93, assinado em 25/05/1993 (fls. 82/83), que prorrogou o contrato por 10 anos a partir de 01/03/1994, excedendo em 2 anos o prazo máximo permitido pela Lei n. 8.630/93.

Nesse momento, em que já vigente a Lei n. 8.630/93, que previa a adaptação dos contratos vigentes por prazo e uma única possibilidade de prorrogação dos contratos de arrendamento de área portuária por período máximo igual ao originalmente contratado, **entendo que houve a adaptação que o autor ora requer.**

Não satisfeito em obter uma prorrogação superior ao prazo permitido por lei (prazo originariamente contratado), após ser notificada do término do prazo contratual, a parte autora ajuizou ação cível n. 024.040.035.115, que tramitou junto à Comarca da 3ª Vara Cível de Vitória/ES, requerendo a supracitada adaptação e prorrogação contratuais, no bojo da qual foi homologado acordo extrajudicial entre as partes prevendo a segunda prorrogação do contrato por mais 10 anos, até 01/03/2014, com a consequente extinção do processo, cujo teor transcrevo:

“(...)

1. A sentença judicial proferida nos autos do processo 02404035115, em curso na 3ª Vara Cível de Vitória, que julgou procedente os pedidos formulados pela HIPER EXPORT e determinou a prorrogação de prazo do contrato de arrendamento ASSJUR 18/87 por mais 10 (dez) anos, contados



de 02/03/2004.

II. Que a referida sentença foi submetida à apreciação do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por meio de recurso de apelação, interposto pela CODESA, ainda sem julgamento;

III. A necessidade de renegociação dos valores auferidos pela CODESA, relativamente ao contrato ASSJUR 18/87, elevando-o a patamares mais condizentes com o mercado, assim como, a indispensável otimização do uso das áreas portuárias, para atender demanda da sociedade comercial e a política nacional do Governo Federal.

IV. A necessidade de adequar o contrato ASSJUR 18/87 à legislação em vigor;

(...)

Cláusula Primeira

1.1 As partes aceitam e pactuam que o término de vigência do contrato de arrendamento ASSJUR nº 018/87 seja o dia 01 de março de 2014, na forma determinada pela sentença judicial proferida nos autos do processo referenciado.

1.2 A superveniência de legislação aplicável a arrendamento portuário, poderá ser aplicada ao contrato ASSJUR 18/87, no que tange à hipótese de prorrogação do prazo de vigência desse instrumento, desde que haja prévio acordo entre as partes neste sentido e previsão expressa na legislação em vigor à época.

(...)

Cláusula Quarta

4.1 Ao final da vigência do prazo de prorrogação do contrato ASSJUR 18/87, as benfeitorias imóveis realizadas na área objeto de arrendamento, deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação e funcionamento pela HIPER EXPORT, sendo revertidas em favor da CODESA. (...)

Da simples leitura dos termos do referido acordo, é possível concluir que as mesmas pretensões requeridas nesses autos, prorrogação do prazo contratual, já foram discutidas nos autos da ação ordinária cível n. 024.040.035.115, junto à 3ª Vara Cível de Vitória/ES, cuja extinção se deu em razão do acordo entabulado entre as partes.

Ou seja, naquele momento, ainda que o contrato já houvesse sido adaptado à nova lei quando da assinatura do termo aditivo que prorrogou o prazo por 10 (dez) anos, houve uma segunda adaptação, agora realizada na forma de acordo homologado em juízo, prevendo uma segunda prorrogação, por mais 10 (dez) anos. Ou seja, o contrato



inicialmente firmado por 8 (oito) anos, foi prorrogado após a vigência da Lei n. 8.630/93 por duas vezes pelo prazo de 10 (anos), num total de 28 (vinte e oito) anos de vigência, em total desacordo com a legislação.

Outrossim, referido acordo previu expressamente o término do prazo contratual em 01 de março de 2014 e previu, ainda, a reversão das benfeitorias à CODESA ao final do prazo de prorrogação do contrato.

Contrário à pretensão autoral, há, ainda, o Parecer 04/2011/AG/CGU/AGU (fls. 244/253), que a respeito da adaptação dos contratos anteriores à Lei n. 8.630/93, mas vigentes quando de sua edição, consignou o expressamente que a adaptação deve observar o prazo originalmente contratado. Cito:

“Leitura inicial desta Advocacia-Geral, consoante explicitado nos despachos do Exmo. Sr. Advogado Geral, **impõe que a adaptação desses contratos de arrendamento observe o prazo inicialmente ajustado, ou seja, o novo prazo deve ser o da avença original**, como forma de superação dessas dificuldades na definição, seja do que seria a equação econômico-financeira desses ajustes, seja do impacto sofrido pelo conjunto de novas cláusulas(art. 4º, §4º, da Lei nº 8.630/93).

A especificidade da situação desses contratos, que foram alcançados por normativos constitucional e legislativo posteriores, dificulta a obtenção de elementos econômicos e factuais suficientes à constatação de que o impacto dessa adaptação às cláusulas contratuais essenciais da Lei nº 8.630/93 será, ou não, devidamente amortizado no prazo contratual de vigência previsto na avença original, Tal constatação, aliada à redação do inciso XI, do §4º, do art. 49, da Lei nº 8630/93, **impõe que seja observado o prazo originalmente contratado para vigência das adaptações.**”

Desta feita, as pretensões requeridas pelo autor, quais sejam, a adaptação do contrato aos moldes da Lei 8.630/93 com a conseqüente prorrogação contratual e o pedido de indenização pelos investimentos realizados na área, não merecem acolhida na medida em que a adaptação já foi realizada por duas vezes, sendo que, na última delas, realizada por meio de acordo homologado judicialmente, foi previsto que as benfeitorias seriam revertidas à CODESA após o término do prazo contratual, tendo se operado a preclusão consumativa administrativa do direito do autor de realizar a adaptação prevista no art. 53 da Lei n. 8.630/93.

Ao dispor sobre o prazo de prorrogação, o teor da referida lei é claro, não se trata de direito subjetivo do autor a prorrogação do contrato pelo prazo máximo de 50 (cinquenta) anos. O que pretendeu o legislador foi permitir, sob o crivo de conveniência e oportunidade administrativas, a prorrogação dos contratos por uma única vez, pelo prazo originariamente contratado, limitado o prazo total a 50 (cinquenta) anos.

Assim, a pretensão autoral de obter decisão judicial para que seja realizada uma terceira adaptação e prorrogação do Contrato de Arrendamento n. 18/87, fere os princípios da boa-fé objetiva, da legalidade e da segurança jurídica, tendo em vista que a última prorrogação previu, em sua cláusula primeira, o encerramento do contrato em 01 de março de 2014.

Repiso que, não obstante a Lei n. 8.630/93 tenha previsto em seu art. 53 que



o Poder Executivo promoveria as adaptações dos contratos em vigor à legislação atual que previa prazo máximo de 50 (cinquenta) anos, não determinou a referida lei que todos os contratos fossem prorrogados por esse prazo, mas tão somente que os contratos poderiam ser prorrogados uma única vez por prazo igual ao original, não ultrapassados cinquenta anos.

Ainda que no acordo as partes tenham estabelecido que “a *superveniência de legislação aplicável a arrendamento portuário, poderá ser aplicada ao contrato ASSJUR 18/87, no que tange à hipótese de prorrogação do prazo de vigência desse instrumento, desde que haja prévio acordo entre as partes neste sentido e previsão expressa na legislação em vigor à época.*”, não se verifica, no caso em discussão, nenhuma das duas possibilidades.

É que o Decreto nº 9.048/2017, que trouxe a possibilidade de prorrogação por sucessivas vezes, a critério do poder concedente, até o limite máximo de setenta anos, desde que fundamentada a vantagem, não se aplica aos contratos firmados antes da vigência da Lei 8.630/93, ex vi de seu art. 19-A.

No mais, com a vigência da Lei nº 12.815/2013, Nova Lei dos Portos, há expressa vedação da prorrogação dos contratos de arrendamento de área portuária sem a realização de licitação. A respeito dos contratos firmados sob a égide da lei anterior, os art. 4º e art. 57 da Lei n. 12.815/2013 facultaram a prorrogação aos que ainda não tivessem sido prorrogados, o que não é o caso dos autos. Cito:

"Art. 4º A concessão de bem público destinado à exploração do porto organizado será realizada mediante a celebração de contrato, sempre precedida de licitação, em conformidade com o disposto nesta Lei e no seu regulamento.

(...)

Art. 57. Os contratos de arrendamento em vigor firmados sob a [Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993](#), que possuam previsão expressa de prorrogação ainda não realizada, poderão ter sua prorrogação antecipada, a critério do poder concedente.

Desta feita, parece a este juízo que a a parte autora pretendeu tão somente valer-se de decisão liminar com a finalidade prorrogar contrato que já deveria ter sido encerrado há mais de 5 (cinco) anos, e que já fora adaptado/prorrogado por duas vezes.

Assim, mesmo ciente do término do prazo contratual e da impossibilidade de prorrogação nos termos da Lei 12.815/2013, desde 2014 a parte autora permanece na área objeto do litígio, se beneficiando de um contrato irregular há mais de 5 (cinco), por força de liminar, uma decisão precária que não analisa o mérito, o que fere os princípios constitucionais da isonomia e da livre concorrência e a lei de licitações, que



expressamente prevê as hipóteses de inexigibilidade e dispensa de licitação.

Nesse sentido, julgado do Egrégio Tribunal Regional Federal da 3ª Região:

*ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. ARRENDAMENTO PORTUÁRIO. CONTRATO FIRMADO NA VIGÊNCIA DO DL Nº 05/66 E DECRETO Nº 59.832/96. SUPERVENIÊNCIA DA LEI Nº 8.630/1993. PRORROGAÇÃO POR PRAZO IGUAL AO ORIGINALMENTE CONTRATADO. APELAÇÃO DESPROVIDA. - Trata-se de apelação interposta pela autora objetivando provimento jurisdicional a reconhecer seu direito de adaptar seu contrato de arrendamento, celebrado com a CODESP, com vigência a partir de 21.10.1986, por concessão da União Federal, às disposições da Lei n. 8.630/96, para o fim de prorrogá-lo a fim de perfazer o prazo máximo de 50 (cinquenta) anos. - In casu, o contrato de arrendamento foi firmado na vigência do Decreto-Lei nº 05/1966, regulamentado pelo Decreto nº 59.832/1996, entre a apelante e a CODESP, tendo por objeto o arrendamento de área integrante do patrimônio do Porto de Santos, localizada na Ilha de Barnabé, com 52.184,31 m², para armazenagem e movimentação de produtos líquidos a granel. - Na vigência do Decreto-Lei 5/1966 e o Decreto nº 59.832/1996 os contratos de arrendamento eram celebrados sem a necessidade de prévia licitação, pelo prazo de dez anos, sem restrições para prorrogação, que deveria apenas ser precedida de novas avaliações para atualização dos respectivos valores básicos. - A Lei nº 8.630/1993, denominada "Lei de Modernização dos Portos", cujas normas são invocadas pela apelante, adequou as normas do setor portuário à nova ordem constitucional, passando a prever a necessidade de observância de procedimento licitatório para celebração de novos arrendamentos portuários, bem como estabeleceu prazo máximo de 50 (cinquenta) anos para vigência dos contratos, prevendo a possibilidade de apenas uma única prorrogação por período igual ao prazo originalmente contratado. - Diante de profundas alterações promovidas pelo diploma supracitado, a fim de adaptar os contratos vigentes às novas regras, bem como a fim de evitar a descontinuidade dos serviços portuários, o legislador estabeleceu regra de transição, concedendo prazo de 180 dias para que a União promovesse a adaptação dos contratos então vigentes, celebrados na vigência do diploma revogado. - **Na prática, no tocante ao prazo, verifica-se que o aludido contrato de arrendamento, ainda que não de modo formal, restou adaptado aos ditames da Lei nº 8.630/1993, porquanto, já na vigência do referido diploma, o ajuste foi prorrogado por mais 10 (dez) anos, com vigência até 21.10.2006, cumprindo deste modo o disposto no artigo 4º, §4º, inciso XI, da Lei nº 8.630/1993.** - Anote-se que, em 19.10.2006, foi firmado entre as partes novo termo de retificação e aditamento, nos termos da Resolução ANTAQ nº 525, de 25.10.2005, prorrogando o contrato por um período de 36 (trinta e seis) meses, contado a partir de 21.10.2006, tendo sido, ainda, celebrado entre as partes Contrato Emergencial DP-DC nº 04/2009, com prazo de arrendamento de 180 (cento e oitenta) dias, com termo final no dia 18 de abril de 2010. - Sendo assim, a pretensão da apelante em ver o contrato - vigente por mais de 23 (vinte e três) anos -*



*prorrogado não encontra amparo legal, porquanto, vencida a primeira prorrogação, em 2006, não mais se permitia outra, por ausência de previsão na Lei nº 8.630/1993. Assim, conclui-se que o contrato já recebeu prorrogações por seus vários aditamentos, inclusive por vezes e prazos superiores ao permitidos em lei. - Agravo regimental prejudicado. **Apelação desprovida.** (APELAÇÃO CÍVEL - 1499953 ..SIGLA_CLASSE: ApCiv 0010762-33.2007.4.03.6104 ..PROCESSO_ANTIGO: 200761040107627 ..PROCESSO_ANTIGO_FORMATADO: 2007.61.04.010762-7, ..RELATORC:, TRF3 - SEXTA TURMA, e-DJF3 Judicial DATA:24/11/2016 ..FONTE_PUBLICACAO1: ..FONTE_PUBLICACAO2: ..FONTE_PUBLICACAO3:.)*

A procrastinação da permanência da autora, que ocupa bem público sem nunca ter se submetido ao processo licitatório, fere não apenas a paridade de oportunidade de concorrência entre interessados em celebrar o contrato administrativo, mas também o melhor interesse da administração pública em submeter ao crivo do processo licitatório e escolher o contratado que melhor atenda aos fins almejados.

Ademais, a pretensão do autor reveste-se de patente burla **aos princípios constitucionais da legalidade e ao do dever de licitar**, art. 37, XXI, da Constituição Federal, "*ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, **compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações***".

Quanto às alegações de dano materiais e da amortizações aduzidas pela parte autora, são totalmente improcedentes. Como já ponderado pelo juízo, **a sucessão de leis no tempo e as suas disposições de transição da permanência já foram mais que suficientes para o autor reverter os seus custos da atividade empresária**, no longo período que ocupou espaço público sem se submeter ao processo licitação, tudo desde 1987.

Assim, imperativo o julgamento de total improcedência dos pedidos.

3. DISPOSITIVO

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos, resolvendo o mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC.

Custas pela parte autora.

Diante do irrisório valor atribuído à causa, considerando o teor do objeto da lide, a sua complexidade, e ponderando o excelente trabalho dos advogados que atuaram no polo passivo, fixo honorários advocatícios em favor dos patronos da parte ré e dos



patronos assistentes, pro rata, em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), nos termos do art. 85, § 8º do CPC. Verba que deve ser atualizada a partir da publicação desta sentença até o efetivo pagamento, pelo índice do manual de cálculo do CJF.

Deve a Secretaria da Vara, com urgência, encaminhar cópia do teor desta sentença ao Exmo. Desembargador do TRF1 do Agravo de Instrumento, com as homenagens de estilo.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 19 de outubro de 2020.

DIANA WANDERLEI

Juíza Federal Substituta da 5ª Vara da SJDF

