

São Paulo, 23 de dezembro de 2020

EB 329/2020

À

Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários

Ministério da Infraestrutura

Brasília – DF

Ilma. Sra. FLÁVIA MORAIS LOPES TAKAFASHI

DD. Diretora do Departamento de Gestão de Contratos de Arrendamento e Concessão

Ref: OFÍCIO nº 82/2020/DGCO/SNPTA

Processos nº 50000.014858/2018-67 e 50000.040582/2020-97

Ilma. Sra. Diretora:

RISHIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“Rishis”), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Marginal Direita do Tietê, 500, Bloco II, Subsolo, Sala nº 18, Parte A, Vila Jaguara, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.097.734/0001-10 e filial na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Avenida Ulrico Mursa, s/nº, Armazéns XIII e XVIII, Zona Portuária, CEP 11013-690 (“Rishis” ou “Companhia”), vem respeitosamente perante V.Sa. para **dar atendimento ao determinado no Ofício nº 82/2020/DGCO/SNPTA**, nos termos que seguem.

1 – Breve contextualização

O presente feito trata de pedido de substituição de área.

A Rishis é arrendatária dos armazéns XIII e XVIII, na área do STS11 do Porto de Santos, e pediu a substituição da área do arrendamento por outra área, localizada no mesmo Porto, atualmente ociosa.

Recentemente, a Rishis esclareceu que a área pretendida em substituição refere-se ao espaço localizado entre as áreas STS14 e o STS14A, no Porto de Santos. Trata-se de área diversa daquela que chegou inicialmente a ser pleiteada pela Companhia.

Nesse sentido, diante da atualização do pleito, por meio do Ofício nº 82/2020/DGCO/SNPTA, determinou-se a adequação da instrução processual e, para tanto, solicitou-se que a Rishis apresente novas informações contemplando os ganhos operacionais

na nova área; descrição da área que se pretende ocupar, informando sua localização, características e atual ocupação; bem como a adequação do Plano de Investimentos.

Ademais, e considerando que no requerimento apresentado a Rishis externou seu interesse na prorrogação do contrato, dado que seria uma medida cabível para promover o necessário reequilíbrio do contrato atrelado ao pleito da substituição de área, solicitou-se, também, que a Companhia apresente informações sobre a prorrogação contratual à luz dos requisitos preconizados no Capítulo III da Portaria nº 530, de 2019, do Ministério da Infraestrutura.

É o que se passa a atender.

2 – Atendimento dos requisitos estabelecidos pela Portaria 530/2019-MINFRA

O ofício ora respondido na prática determina que a Rishis demonstre a presença dos requisitos estabelecidos pelo art. 39 da Portaria 530/2019-MINFRA, editada ao longo da tramitação do processo.

Tal dispositivo tem a seguinte redação:

Art. 39. O arrendatário interessado na substituição da área arrendada deverá apresentar requerimento em que constem as seguintes informações, além de outras que sejam consideradas pertinentes:

I - descrição dos ganhos operacionais à atividade portuária que decorreriam da substituição de área, quando o pleito estiver baseado na hipótese prevista no inciso I do caput art. 37;

II - identificação do fato superveniente que tenha inviabilizado a utilização da área original, quando o pleito estiver baseado na hipótese prevista no inciso II do caput art. 37;

III - descrição da área que pretende ocupar, informando sua localização, características e atual ocupação; e

IV - o plano de investimentos, conforme dispõe o art. 10, quando houver.

Parágrafo único. A administração do porto deverá se manifestar sobre a vantajosidade e o interesse em ver realizada a substituição de áreas, esclarecendo o impacto do pleito na melhoria da logística de movimentação em seu mercado relevante e a compatibilidade do pleito com o plano de desenvolvimento e zoneamento do porto - PDZ.

Sendo assim, a Rishis passa a detalhar as informações que reputa pertinentes para o cumprimento do disposto nessas regras, no que for aplicável.

Desde logo, coloca-se à disposição para a apresentação de eventuais esclarecimentos e informações complementares que se repute necessários.

2.1 – Descrição dos ganhos operacionais à atividade portuária que decorreriam da substituição da área (inciso I do art. 39 da Portaria 530/2019)

O primeiro requisito é o da “*descrição dos ganhos operacionais à atividade portuária que decorreriam da substituição de área, quando o pleito estiver baseado na hipótese previsto no inciso I do caput do art. 37*”. Prevê o art. 37, *verbis*:

Art. 37 - A área arrendada poderá ser substituída, no todo ou em parte, por área não arrendada no mesmo porto organizado quando:

I - a medida comprovadamente trazer ganhos operacionais à atividade portuária; ou

II - houver empecilho superveniente ao uso da área original.

A substituição de área pretendida pela Rishis proporcionará diversos ganhos operacionais à atividade portuária no Porto de Santos.

Os principais ganhos operacionais são os seguintes:

- a) Aumento da produtividade do carregamento a bordo do navio (prancha de carregamento), inclusive em função da prioridade de atracação que deverá existir na área, o que proporciona maior eficiência e agilidade aos trânsitos logísticos, em benefício de todos os clientes das cargas que serão carregadas na área pretendida;
- b) Diminuição da incidência da cobrança de sobre-estadia ou *demurrage* cobrada pelo armador, uma vez que, com a maior produtividade que será possível na nova área, as operações poderão observar os prazos previstos nos contratos das operações de embarque;
- c) Redução significativa dos gastos com transporte rodoviário (chamado de “vira” ou “carrossel”) com caminhões transitando pelas vias internas do Porto de Santos. Atualmente, a expedição entre a área arrendada à Rishis (Armazéns XIII e XVIII, na área do STS11) e o berço de atracação é de aproximadamente 8km e, para que ocorra a expedição, há a necessidade do emprego de cerca de 35 caminhões. Com a substituição de área pretendida, o procedimento de expedição fica muito mais ágil e deixa de haver a necessidade de um trânsito intenso de caminhões, o que significa que haverá menos trânsito de veículos e, conseqüentemente, menor riscos de acidentes, e uma menor geração de poluição e de desgaste nas vias internas do Porto de Santos.
- d) Liberação da área atualmente ocupada pela Rishis para que possa ser destinada a outras atividades condizentes com o zoneamento do Porto de Santos, com a conseqüente melhor organização das atividades do porto como um todo, resultando em melhores condições aos usuários e aos projetos do poder público. Nesse sentido, inclusive já há notícias de que se pretende licitar a área atualmente ocupada pela Rishis (na região do Outeirinhos) no final de 2021 ou início de 2022.

Portanto, haverá ganhos operacionais altamente positivos, não só para a Rishis mas também para o Porto de Santos como um todo. A substituição da área está em linha com o disposto no inciso I do art. 39 da Portaria 530/2019 e com o inciso I do art. 24-A do Decreto 8.033.

2.2 – Identificação de fato superveniente que tenha inviabilizado a utilização da área original (inciso II do art. 39 da Portaria 530/2019)

O segundo requisito é o da “*identificação do fato superveniente que tenha inviabilizado a utilização da área original, quando o pleito estiver baseado na hipótese prevista no inciso II do art. 37*” (inciso II do art. 39 da Portaria 530/2019).

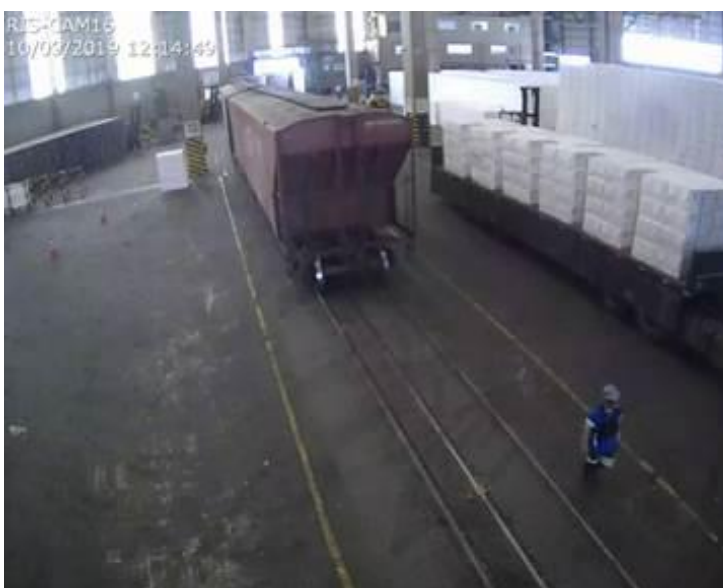
No caso, há diversas circunstâncias supervenientes à celebração do Contrato de Arrendamento DP-DC/01.2005 que acabam por comprometer as operações nos armazéns atualmente arrendados à Rishis.

Dentre tais fatos supervenientes, destacam-se os seguintes:

- a) Interferências do fluxo rodoviário durante o trajeto pelas manobras ferroviárias nas várias vias permanentes e passagens de nível (PN) existentes na região, sendo que a sistemática de manobras não é controlável pela Rishis e acaba por afetar diretamente a eficiência das suas operações;
- b) Congestionamentos devido ao intenso fluxo de veículos nas vias internas do Porto de Santos entre Outeirinho, Valongo, Saboo e vice-versa;
- c) Lentidão nas proximidades do armazém nº 5 e do atracadouro público de barcas Santos-Vicente de Carvalho, Guarujá, devido à travessia de pedestres;
- d) Lentidão nas proximidades do armazém nº 15 e do atracadouro público de catraias Santos-Vicente de Carvalho, Guarujá devido à travessia de pedestres;
- e) Frequentes interrupções das operações do armazém arrendado à Rishis devido à passagem de composições ferroviárias (linhas internas e externas); e
- f) Apesar de o armazém arrendado à Rishis ser equipado com duas linhas férreas, por definição operacional da operadora Rumo-Portofer, ambas as linhas são destinadas apenas para a circulação de composições, limitando assim a movimentação de celulose na Rishis por caminhões.

As fotos abaixo demonstram as restrições existentes e as dificuldades que são geradas às operações da Rishis:

Manobras de vagões graneleiros pela Operadora Rumo/Portofer pelas linhas internas e externas do Armazém Rishis (XIII/XVIII) durante plena movimentação de celulose.









Estes são apenas alguns dos fatores supervenientes que acabam comprometendo em grande parte a produtividade esperada e as atividades da Rishis na área atualmente arrendada. Ainda que não haja uma inviabilização total das atividades, o fato é que elas ficam seriamente comprometidas por conta desses fatores.

Na prática, cada vez que um trem passa ou um vagão é manobrado dentro do armazém atualmente arrendado à Rishis, toda a operação da companhia precisa parar. Para se ter uma ideia mais concreta das dificuldades operacionais, essas paralisações ocorrem em média 7 (sete) vezes por dia. Cada paralisação dessas demora em média 40 (quarenta) minutos.

Como se não bastasse, a cada vez que a operação é interrompida, aproximadamente 15 (quinze) caminhões ficam aguardando, o que só aumenta a fila de veículos e atrapalha o trânsito no entorno do armazém.

Ademais, as pessoas que trabalham no armazém são impactadas, seja pelo barulho resultante da passagem dos vagões e das manobras, seja pelos riscos à segurança física. O barulho causado chega inclusive às salas comerciais e de reuniões dos andares superiores do armazém, causando desconforto e interrupções dos trabalhos.

Tudo isso resulta na perda de produtividade de todas as atividades desenvolvidas no armazém, gerando um curso superveniente às operações da Rishis que podem ser endereçados mediante a substituição de área pretendida.

Em outras palavras, a substituição de área pretendida fará que com que tais fatores deixem de afetar as atividades da Rishis. Na área pretendida em substituição, tais limitações não se fazem presentes.

Ademais, a área atualmente arrendada à Rishis poderá ser liberada para a utilização de outras empresas, que possivelmente já arrendam áreas próximas e possuem mecanismos para contornar tais dificuldades. Ou seja, a substituição de área pleiteada pela Rishis propiciará maior liberdade à autoridade portuária (Santos Port Authority – SPA) para que reorganize a região das operações em Outeirinhos, aumentando o interesse de outras

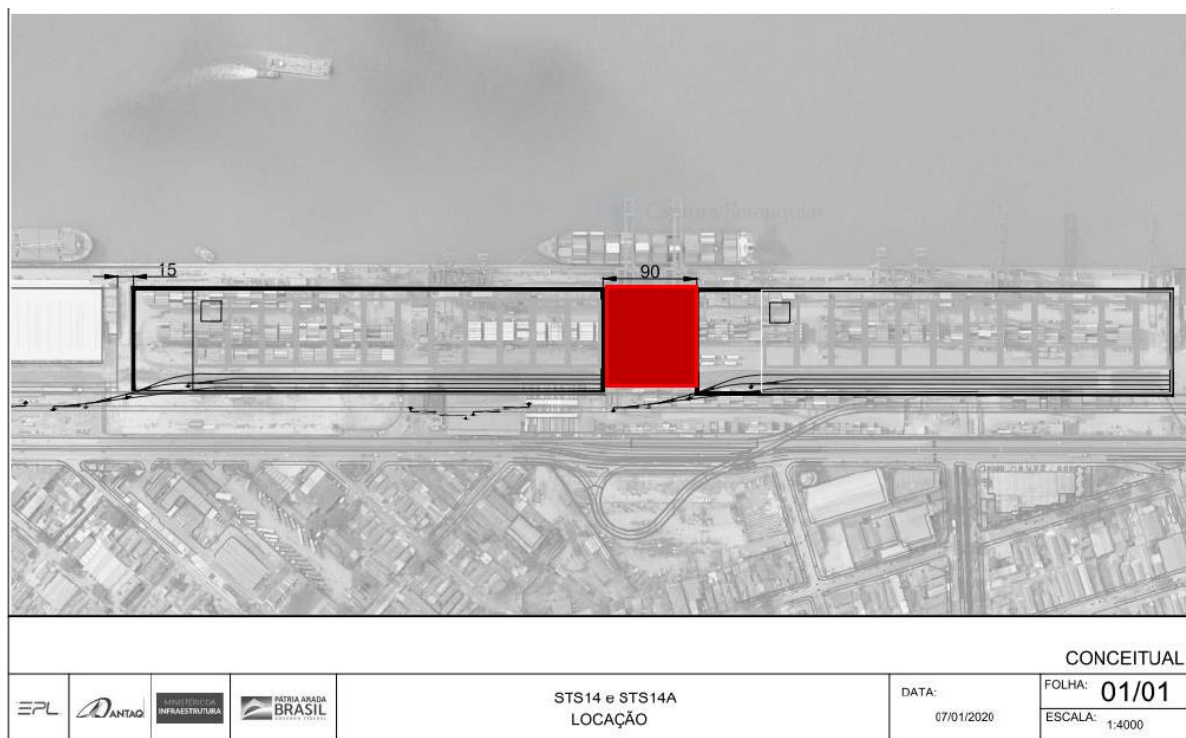
empresas pela região e promovendo uma melhor organização do Porto de Santos – o que também é um fator da mais alta relevância para o interesse público.

2.3 – Descrição da área que a Rishis pretende ocupar (inciso III do art. 39 da Portaria nº 530/2019)

A área pretendida em substituição à área atualmente arrendada à Rishis representa área de aproximadamente 7.350m², no cais do Macuco, Porto de Santos-SP. Trata-se da área situada entre o STS14 e o STS14A. Era anteriormente operada pela Libra, mas atualmente está sem operações.

A área não conta com edificações ou equipamentos. O que houver deverá ser demolido e retirado.

Para facilidade de visualização, a área pretendida pela Rishis em substituição é a área em vermelho na imagem abaixo, entre as áreas em cinza do STS14 e do STS14A.



2.4 – Plano de investimentos conforme dispõe o art. 10 da Portaria 530/2019 (inciso IV do art. 39 da Portaria)

Em anexo a esta manifestação, a Rishis apresenta o Plano de Investimentos, conforme exigido pelo inciso IV do art. 39 da Portaria 530/2019-MINFRA.

O Plano de Investimentos em questão atende todos os requisitos estabelecidos pelo art. 10 da Portaria.

2.5 – Manifestação da autoridade portuária (Parágrafo Único do art. 39 da Portaria 530/2019)

Em 5.12.2019, a Santos Port Authority apresentou ofício em que **anuiu** com a substituição de área pretendida pela Rishis, desde que a Companhia participasse do leilão e seja vencedora do STS14 ou do STS14A.

A Rishis chegou a manifestar sua discordância em relação a essa condição. De todo modo, o fato é que a Eldorado Brasil, controladora da Rishis, participou e venceu os leilões das duas áreas, tendo optado, de acordo com as regras dos editais, pelo arrendamento do STS14.

O certame já foi homologado e adjudicado à Eldorado Brasil, conforme publicação no D.O.U. do dia 21.10.2020, sendo que houve recentemente a assinatura do contrato de arrendamento do STS14.

Diante do atendimento à condição levantada pela SPA, a Rishis destaca que não há nenhum óbice à efetivação da substituição pretendida.

3 – Necessidade de reequilíbrio contratual e cabimento de prorrogação do prazo do contrato de arrendamento

A Rishis reitera que será necessário que a substituição da área seja acompanhada do devido reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de arrendamento em vigor.

Isso porque, na substituição pretendida, dentre outros fatores: (1) a Rishis estará liberando a área atualmente ocupada antes do prazo final do contrato, deixando assim de obter a devida amortização pelos investimentos executados na área atual; (2) será necessário que a Rishis promova novos investimentos na área pretendida, que retornarão ao poder concedente ao final do contrato e que não seriam necessários na área atual; (3) a área pretendida tem dimensões menores (cerca de 7.350m²) do que as da área atualmente arrendada à Rishis (que tem cerca de 12.000m²).

Note-se que o reequilíbrio atrelado à substituição de área é uma decorrência da previsão contida no inciso II do art. 24-A do Decreto 8.033. De acordo com o dispositivo:

Art. 24-A. A área dos arrendamentos portuários poderá ser substituída, no todo ou em parte, por área não arrendada dentro do mesmo porto organizado, conforme o plano de desenvolvimento e zoneamento do porto, ouvida previamente a autoridade portuária, e desde que:

(...)

II - seja recomposto o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

A Rishis informa que providenciará EVTEA de reequilíbrio no momento oportuno.

Desde logo, a Rishis já manifesta sua intenção de que a prorrogação do prazo do contrato atual é medida cabível para promover o necessário reequilíbrio contratual.

Para tanto, destaca que **são plenamente atendidas todas as condições previstas no Capítulo III da Portaria 530/2019-MINFRA**, conforme sintetiza a tabela abaixo e a documentação anexa:

Condições	Comprovação
Manutenção das condições de habilitação jurídica (art. 66, I, alínea 'a', da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Estatuto social em vigor devidamente registrado (doc. anexo); • Documentos de eleição dos administradores da arrendatária (doc. anexo).
Manutenção das condições de qualificação técnica (art. 66, I, alínea 'b', da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de pré-qualificação da arrendatária como operador portuário (doc. anexo); • Não há "outros documentos que tenham sido exigidos no edital da licitação" que sejam pertinentes no presente momento¹.
Manutenção das condições de qualificação econômico-financeira (art. 66, I, alínea 'c', da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor judicial da comarca em que se localiza o principal estabelecimento da arrendatária (doc. anexo); • Certidão negativa de processo de recuperação expedida pelo distribuidor judicial da comarca em que se localiza o principal estabelecimento da arrendatária (doc. anexo);

¹ O edital da licitação exigia o seguinte: "A documentação relativa à Qualificação Técnica consiste em: a) prova da LICITANTE, através de atestados, de ser detentora de condições de movimentação de cargas próprias ou de terceiros, que comprovem a aptidão para desempenho da atividade pertinente à exploração das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS a serem implantadas; b) comprovação, mediante declaração fornecida pela LICITANTE, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para cumprimento das obrigações objeto da presente LICITAÇÃO, conforme ANEXO IV". Os documentos relacionados nas alíneas 'a' e 'b' não fazem sentido neste momento, considerando que a Rishis está em operação na área arrendada há muitos anos.

	<ul style="list-style-type: none"> • Não há “outros documentos que tenham sido exigidos no edital da licitação” que sejam pertinentes neste momento².
Manutenção das condições de regularidade fiscal e trabalhista (art. 66, I, alínea ‘d’, da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante certidão conjunta da Secretaria da Receita Federal e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (doc. anexo); • prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal da sede da arrendatária e do local onde está implantada a instalação portuária arrendada (doc. anexo); • certificado de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (doc. anexo); e • certidão negativa de débitos trabalhistas, conforme disposto na Lei nº 12.440, de 11 de julho de 2011 (doc. anexo).
Manutenção das condições de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do <i>caput</i> do art. 7º da Constituição Federal (art. 66, I, alínea ‘e’, da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Declaração firmada pela arrendatária nos termos do modelo anexo ao Decreto 4.358, de 5.9.2002 - (doc. anexo).
Adimplência junto à administração do porto (art. 66, II, da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão expedida pela SPA abrangendo a arrendatária e pessoas jurídicas, direta ou indiretamente, controladoras, controladas, coligadas, ou de controlador comum com a inadimplente (doc. anexo).
Adimplência junto à ANTAQ (art. 66, III, da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão expedida pela ANTAQ abrangendo a arrendatária e pessoas jurídicas, direta ou indiretamente, controladoras, controladas,

² O edital exigia (1) garantia de proposta (que não faz mais sentido), (2) capital social mínimo de R\$800.000,00 (o capital social atual é de R\$87.501.416,53, conforme Estatuto anexo), (3) ILC maior ou igual a 1 (o ILC da Rishis segundo o último balanço anual auditado - 31.12.2019 - é de aproximadamente 4,36 – valor obtido mediante a divisão do ativo circulante pelo passivo), e (4) certidão negativa de falências e concordatas (as certidões negativas de falência e recuperação judicial estão anexas à presente manifestação).

	coligadas, ou de controlador comum com a inadimplente (doc. anexo).
Compatibilidade com as diretrizes e o planejamento de uso e ocupação da área, conforme estabelecido no plano de desenvolvimento e zoneamento do porto (art. 66, IV, da Portaria 530/2019)	<ul style="list-style-type: none"> A ser certificada pelo poder concedente nestes autos.

Além de atender as condições previstas no Capítulo III da Portaria 530/2019, a Rishis cumpre também os **requisitos previstos no art. 68 da Portaria**.

Em primeiro lugar, há cláusula no contrato de arrendamento que autoriza a sua prorrogação, *verbis*:

“CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO PRAZO DO ARRENDAMENTO - O arrendamento vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos, contado a partir da data da assinatura deste Instrumento, podendo ser prorrogável por uma única vez, pelo prazo máximo igual ao originalmente contratado.”

Esta cláusula está com a redação conferida pelo 2º Termo Aditivo, firmado em novembro de 2009. Portanto, o contrato está dentro do seu prazo original de vigência, que termina em novembro de 2029, e poderá ser prorrogado.

Em segundo lugar, a prorrogação é medida que propicia vantagem, uma vez que possibilita a amortização dos investimentos sem o emprego de recursos públicos e sem outras medidas que também seriam desvantajosas ao poder público, como a redução dos valores pagos a título de arrendamento.

Ademais, ainda em relação à vantagem, verifica-se que (1) a Rishis na área em substituição prestará seus serviços com eficiência e desempenho adequado, (2) cumpre as obrigações contratuais ao longo da vigência do contrato de arrendamento – tanto é que está em situação de adimplência conforme demonstra a documentação anexa, (3) cumpre as normas regulatórias da ANTAQ e (4) seu plano de investimentos (anexo) é atrativo.

Por fim, o plano de investimentos e o EVTEA serão devidamente apreciados no momento oportuno.

4 – Conclusão

Diante do exposto, a Rishis entende que está plenamente demonstrada a presença dos pressupostos para a substituição da área arrendada exigidos pelo art. 39 da

Portaria nº 530/2019 do Ministério da Infraestrutura e do art. 24-A do Decreto 8.033, bem como que foram atendidas as solicitações contidas no ofício ora respondido.

A substituição pretendida propiciará ganhos operacionais significativos, maior eficiência na utilização das estruturas portuárias, cessará as atuais perdas e ineficiências decorrentes dos fatores supervenientes expostos acima, e ainda liberará a área atualmente ocupada pela Rishis na região de Outeirinhos para que haja nova licitação – a qual deverá ocorrer no final de 2021 ou início de 2022, conforme vem sendo divulgado.

Além disso, foi demonstrado que estão presentes também os requisitos necessários para que possa haver a prorrogação do contrato como medida de reequilíbrio pelos investimentos adicionais a serem executados.

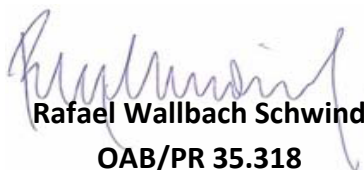
Sendo assim, a Rishis pede que:

- a) Seja acolhido o pleito de substituição de área objeto deste processo;
- b) Seja autorizada a execução das obras e investimentos na área pretendida em substituição a tempo para que se aproveite a sinergia com as obras e investimentos que serão realizados na área do STS14 (que deverão começar em março de 2021); e
- c) Seja estabelecido que haverá reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de arrendamento levando-se em conta as premissas ora expostas, reconhecendo-se ainda a possibilidade de prorrogação do prazo contratual.

Por fim, a Rishis permanece inteiramente à disposição para apresentar esclarecimentos, documentos, informações e detalhamentos adicionais.

Atenciosamente,

RISHIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Rafael Wallbach Schwind
OAB/PR 35.318

Isabella Félix da Fonseca
OAB/DF 57.461