

Terminal VDC04

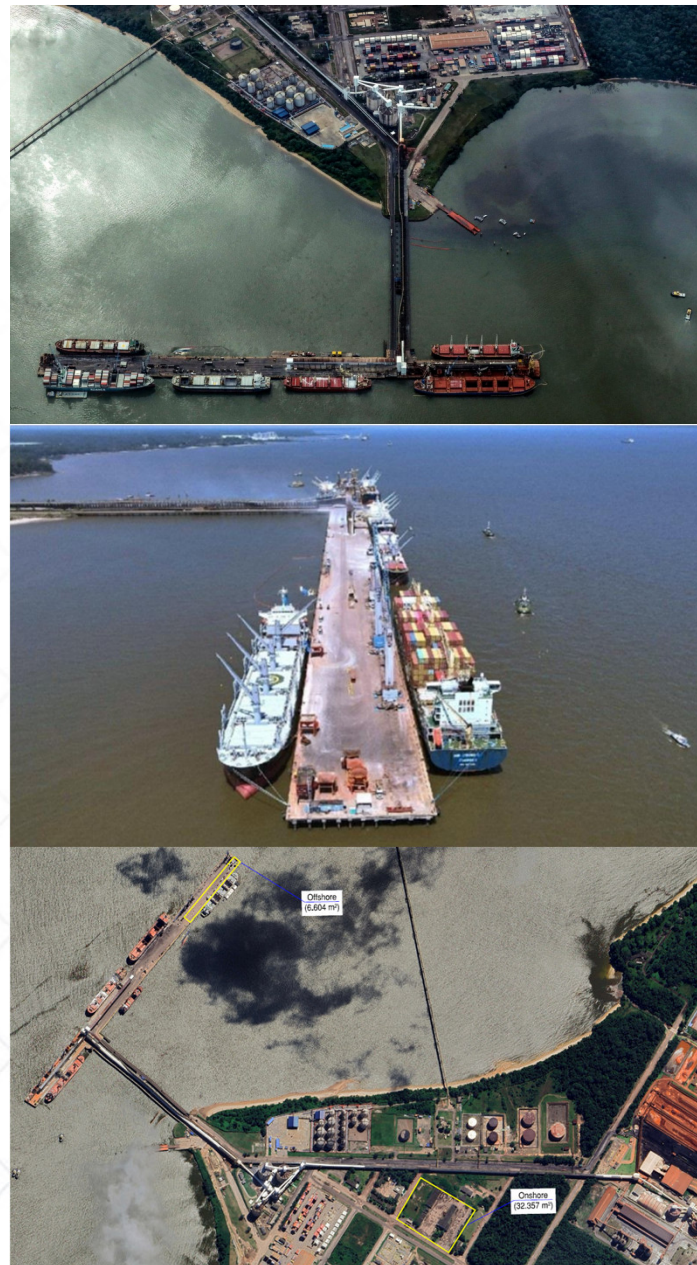
Porto de Vila do Conde/PA

Audiência Pública nº 04/2026

Junho de 2026

INFRA S.A.

MINISTÉRIO DE
PORTOS E
AEROPORTOS



ROTEIRO



CONTEXTUALIZAÇÃO



MERCADO



ENGENHARIA



OPERACIONAL



ECONÔMICO



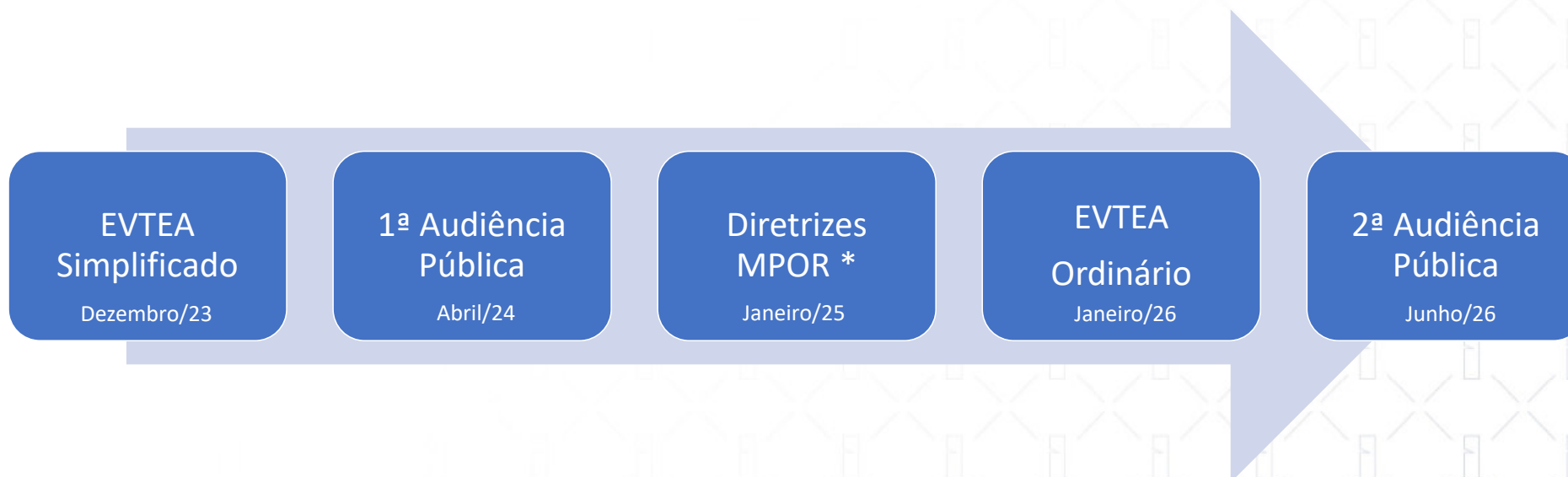
AMBIENTAL



JURÍDICO

INFRA S.A.

CONTEXTUALIZAÇÃO



***Diretrizes do Poder Concedente:**

- ✓ Conversão do EVTEA simplificado para a modalidade ordinária junto a Infra S.A.;
- ✓ Avaliar a necessidade de investimentos em mecanização, interligando o terminal ao píer;
- ✓ Avaliar a concessão de preferência de atracação no berço 402.

INFRA S.A.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



Atender ao crescimento da demanda por fertilizantes e insumos agrícolas

Elevar a eficiência operacional no desembarque, armazenagem e expedição de cargas

Reduzir congestionamentos na ponte de acesso ao píer público

Modernizar o fluxo aduaneiro por meio de terminal alfandegado dedicado

Atrair investimentos privados e ampliar a capacidade operacional do complexo portuário

ESTUDO DE MERCADO

INSTRUMENTOS DE APOIO

ANDA

PDZ (2025)

Plano Mestre (2017)

MAPA

PROJEÇÃO DEMANDA MACRO

- Projeção produção agrícola de grãos balizada pelo MAPA (2023/2034).
- Correlação histórica entre volume de importação de insumos e total produzido de grãos.

POTENCIAL DE CAPTURA

3,9% Sobre o total importado de fertilizantes no país direcionado ao complexo de Vila do Conde.

+20% Ganho de eficiência operacional em função da nova modelagem de infraestrutura portuária.

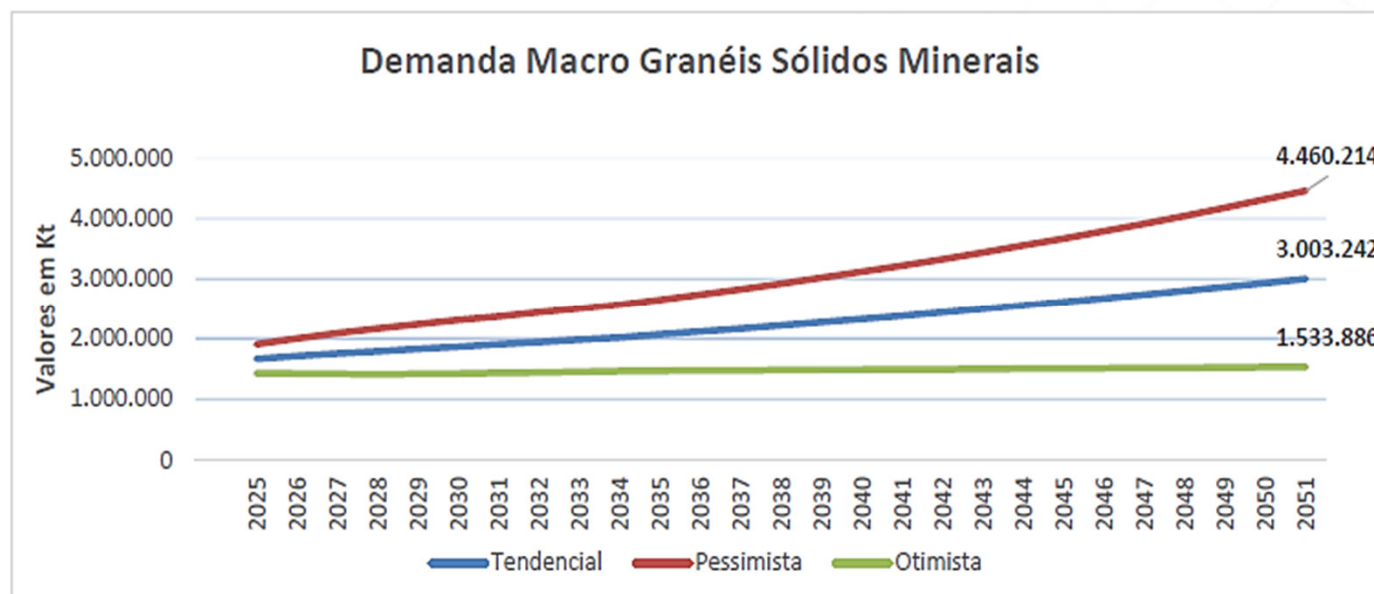


INFRA S.A.

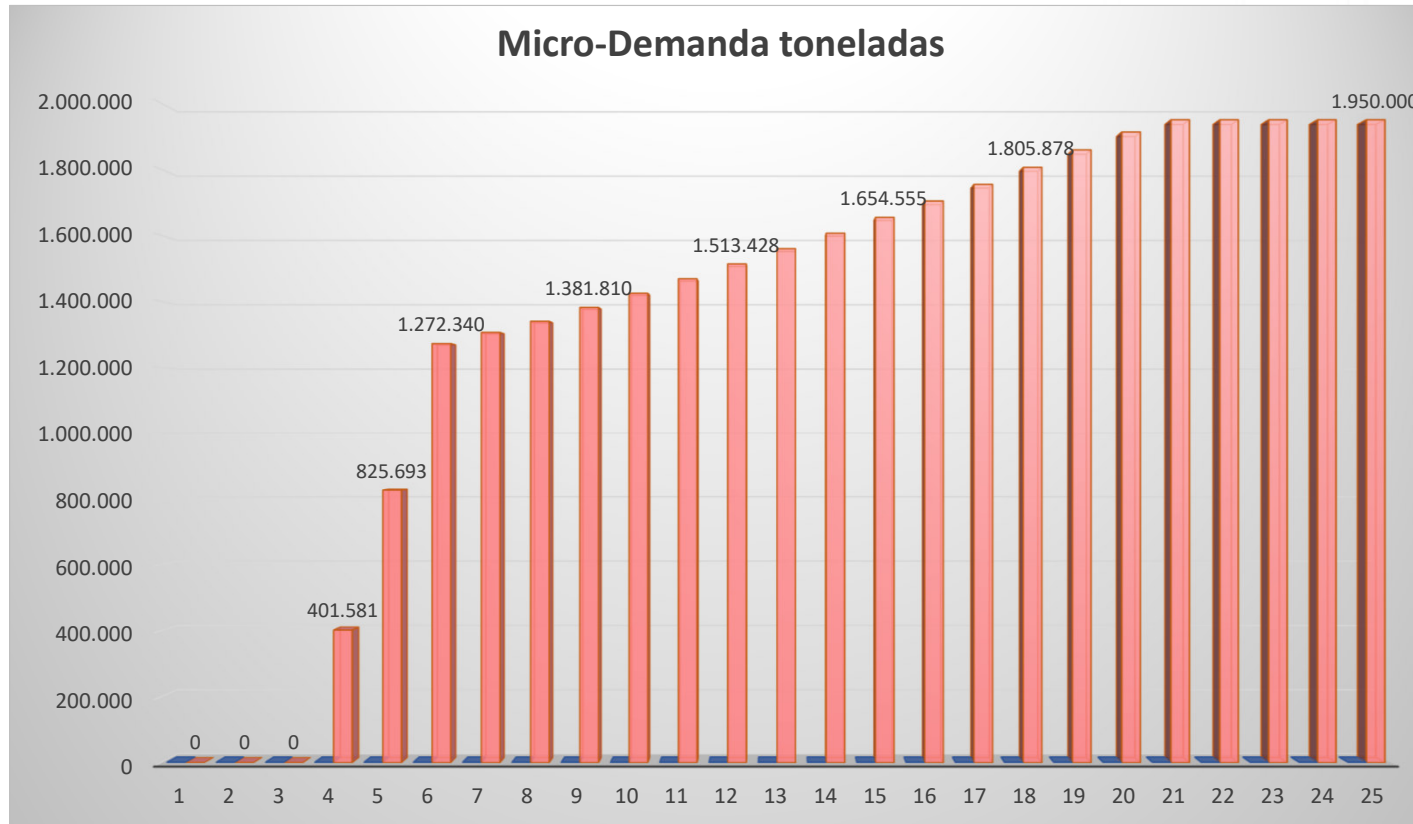
MERCADO - DEMANDA MACRO

Tendencial Demanda Macro – Fertilizantes

Complexo Portuário Vila do Conde	2025	2030	2040	2051
Total Demanda Macro (Kt)	1.671	1.869	2.325	3.003



MERCADO - DEMANDA MICRO



MICRO DEMANDA

- Ano 1 – 2027;
- Ano 25 – 2051;
- Ramp-up 33% no ano 4;
- Ramp-up 66% no ano 5;
- Share: 88% (a partir do ano 6);
- Taxa Crescimento: 2,3%.

INFRA S.A.

MERCADO - GIRO MÉDIO DE ESTOQUE

Metodologia

Giro médio de estoque Brasil: histórico de movimentação e armazenagem em terminais alfandegados (2022 a 2024).

Tratamento estatístico: Exclusão dos dados que estão fora da curva normal.

Ganho de eficiência: Aplicação do coeficiente de eficiência de 10% sobre a média normal.

Terminal	Capacidade Estática	Movimentação (t) - dados Antaq			Giro			
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	Média
TIPLAM	120.000	1.677.655	1.409.518	1.510.553	14,0	11,7	12,6	12,8
Termag	180.000	2.851.101	3.097.359	2.728.383	15,8	17,2	15,2	16,1
HBSA Santos	140.000		1.439.382	1.494.939		10,3	10,7	10,5
Terminal de Tubarão	60.000	678.284	762.353	660.157	11,3	12,7	11,0	11,7
Fospar Paranaguá	105.000	3.001.324	3.121.324	3.086.195	28,6	29,7	29,4	29,2
Yara Fertilizantes	400.000	1.971.761	2.215.125	2.088.933	4,9	5,5	5,2	5,2
COPI Itaquí (ref IQI16)	70.000		1.162.113	1.143.250		16,6	16,3	16,5
Média								14,6

Média	14,6
Desvio Padrão	7,49
1/2 Desvio Padrão	3,74
(-) 1/2 Desvio Padrão	10,82
(+) 1/2 Desvio Padrão	18,30
Média Normal	14,2
10% Eficiência	15,7

MERCADO – PREÇO DO TERMINAL

Receita Unitária Média

Preço médio: Considerado os serviços de armazenagem e movimentação, valor de **R\$ 108,75** por tonelada.

Desconto: **20%** sobre os preços de balcão, resultando em **R\$ 87,00** por tonelada.

Análise estatística: Preço definido na modelagem, valor de **R\$ 85,28** por tonelada

Empresa	Armazenagem e Movimentação	Média Armazenagem	Média Movimentação	Impostos Incluídos	20% Desconto
Copi, Itaquí	104,00	65,00	39,00	104,00	83,20
Fertisanta, Imbituba	92,97	42,73	50,24	92,97	74,38
Serra Morena, Imbituba	72,30	31,80	40,50	72,30	57,84
Hidrovias, Santos	122,85	79,98	42,87	122,85	98,28
ATU12	71,62	71,62		71,62	57,30
PEIU	141,00	72,00	69,00	141,00	112,80
Termag, Santos	156,52	100,54	55,99	156,52	125,22
Média (t)	108,75			108,75	87,00
Desvio Padrão	26,33				
½ Desvio Padrão	13,17				
(-) ½ Desvio Padrão	73,84				
(+) ½ Desvio Padrão	100,17				
Média Normal	85,28				

ESTUDO DE ENGENHARIA

ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS



Etapa	Período	Descrição
Definitiva	1º ao 25º ano contratual	Operação na área total do arrendamento, granéis sólidos berço 402.



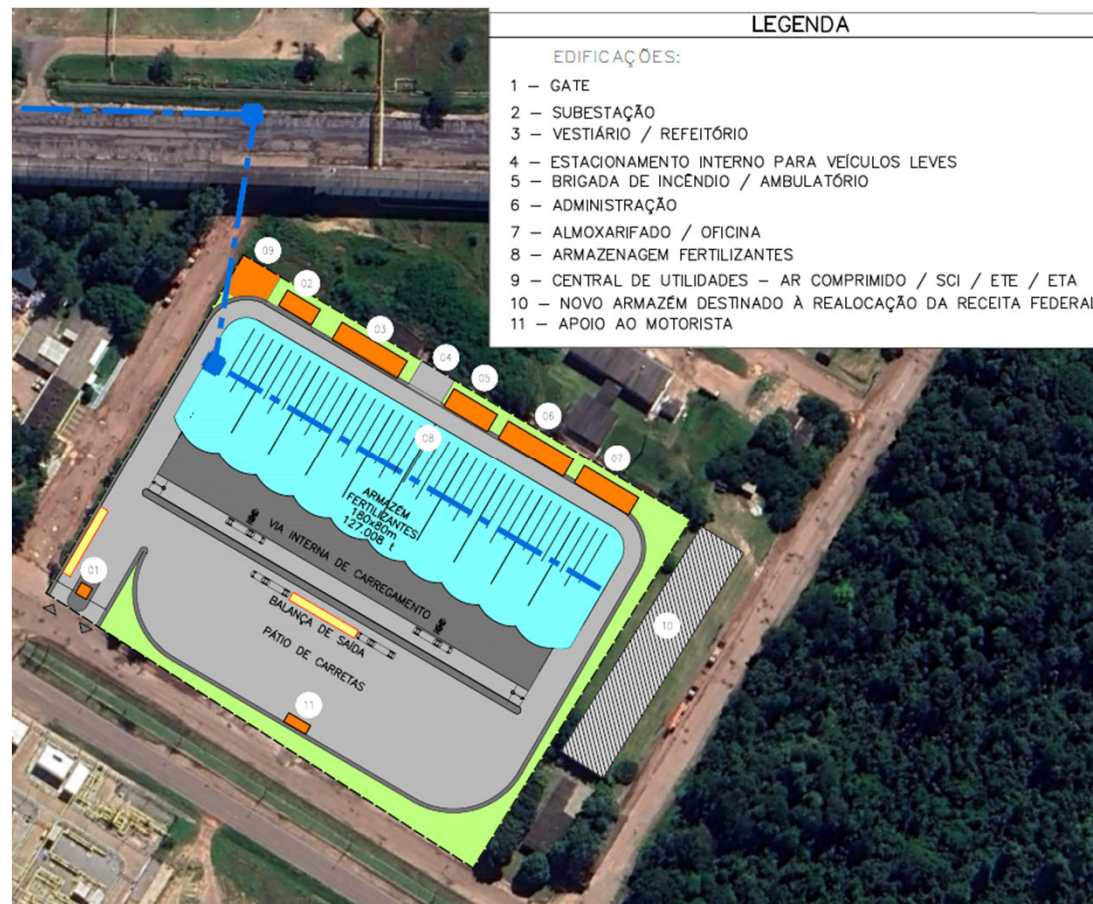
DELIMITAÇÃO TOTAL DA ÁREA VDC04 = 38.961m²

	 Agência Nacional de Transportes Aquaviários	 MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS	 GOVERNO FEDERAL BRASIL UNIÃO E RECONSTRUÇÃO	VDC04 – PORTO DE VILA DO CONDE DELIMITAÇÃO DA ÁREA	DATA: 09/01/2026	FOLHA: 02/04 ESCALA: 1:8000
---	---	---	---	---	---------------------	--------------------------------

Delimitação da Área

INFRA S.A.

Etapa	Período	Descrição
PRÉ-OPERACIONAL	1º ao 3º ano contratual	Fase de implantação do terminal e aquisição de equipamentos.



ENGENHARIA CAPACIDADE

	Unidade	Ano base 2024	Fase 1 2027-2029	Fase 2 2030-2051
Sistema de Desembarque				
FERTILIZANTE				
Número de berços	#	1	1	1
Ocupação do berço	%	82%	0%	50%
Percentual de tempo de berço alocado	%	27%	0%	100%
Prancha Média Geral	t/h	113	0	445
Capacidade anual	kt	220	0	1.950
Capacidade total anual do berço	kt	220	0	1.950
Sistema de armazenagem				
FERTILIZANTE				
Capacidade estática do Terminal	t	0	0	127.008
Giro do estoque / ano	#/ano	0	0	15,7
Capacidade anual	kt	0	0	1.990
Capacidade total anual de armazenagem	kt	0	0	1.990
Sistema de Expedição Terrestre				
Rodoviário				
Número de pás carregadeiras	unid.	0	0	2
Horas de operação por dia	h	0	0	24
Carga por caminhão	t	0	0	36
Tempo de manobra por caminhão	min	0	0	4,6
Tempo de carregamento por caminhão	min	0	0	7
Tempo total de expedição por caminhão	min	0	0	11
Número de balanças rodoviárias	unid.	0	0	4
Dias de trabalho por semana	dias	0	0	7
Taxa de ocupação (fator de segurança)	%	0%	0%	60%
Capacidade Expedição Rodoviária	kt	0	0	2.010
Capacidade total anual de Expedição	kt	0	0	2.010
CAPACIDADE LIMITANTE DO TERMINAL	kt	0	0	1.950

1,95 MI DE GRANÉIS SÓLIDOS

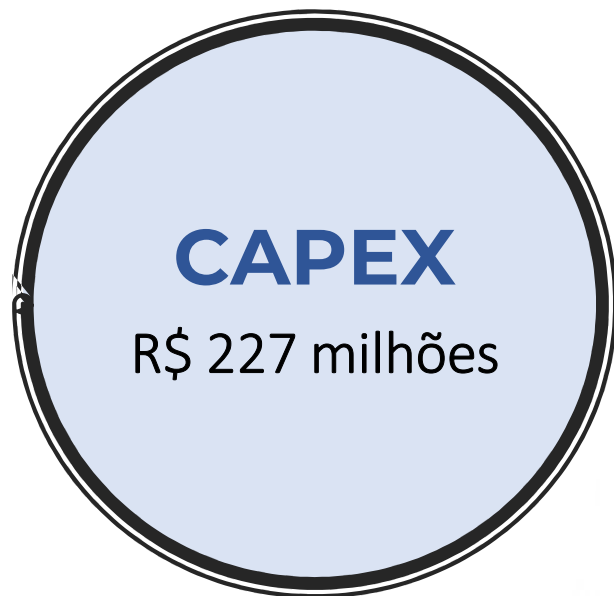
TAXA DE OCUPAÇÃO 50%

PRANCHA MÉDIA 445 T/H

CAPACIDADE ESTÁTICA 127 K T

GIRO MÉDIO DE ESTOQUE: 15

INFRA S.A.



Descrição	Unidade	Quantitativo	Custo Unitário	Custo Total
1 Desenvolvimento de terminal				
1.1 Limpeza do terreno	m²	7.916	11,19	88.609,73
1.2 Demolição e remoção de obras e instalações	m²	5.223	556,08	2.904.604,63
1.3 Calçada	m²	1.502	154,33	231.851,71
1.4 Pavimentação	m²	11.818	176,12	2.081.327,07
1.5 Drenagem	vb	1	640.291,12	640.291,12
1.6 Cercamento em muro	m	723	896,81	648.391,36
1.7 Distribuição Elétrica e de Iluminação	vb	1	3.056.626,86	3.056.626,86
1.8 Sistema Combate Incêndio	vb	1	596.973,14	596.973,14
1.9 Fundações dos transportadores	vb	1	35.408.300,77	35.408.300,77
2 Edificações				
2.1 Edifício administrativo, operações e sala de painéis	m²	1.270	3.041,04	3.862.117,63
2.2 Armazém 127 mil toneladas	m²	14.400	2.322,18	33.439.369,50
3 Equipamentos principais				
3.1 Guindaster MHC	un	1	41.388.270,00	41.388.270,00
3.2 Moega cais	un	1	8.009.657,65	8.009.657,65
3.3 Correia transportadora recepção aquaviária 1.200 t/h	m	2.162	25.281,20	54.657.952,43
3.4 Torre de transferência	un	5	1.762.102,91	8.810.514,57
3.5 Balança rodoviária	un	2	194.311,00	388.622,00
3.6 Subestação de energia elétrica	un	1	1.351.002,89	1.351.002,89
3.7 Balança de fluxo 1.200 t/h	un	1	3.465.288,34	3.465.288,34
3.8 Pá-carregadeira	un	2	1.067.733,28	2.135.466,56
4 Fora da área de arrendamento				
4.1 Novo prédio da Receita Federal	m²	2.070	1.584,63	3.280.192,80
5 Demais				
5.1 Engenharia e administração	%	5%		10.322.271,54
5.2 Contingências	%	5%		10.322.271,54
6 TOTAL				227.089.973,81

OPERACIONAL

❖ Custos Fixos

- Mão de Obra R\$ 15,7 Mi
- Utilidades Fixas R\$ 1,2 Mi
- Manutenção R\$ 2,8 Mi
- Geral/Admin R\$ 4,1 Mi
- Taxas R\$ 0,3 Mi
- Ambiental R\$ 0,5 Mi

❖ Custos Variáveis

- OGMO R\$ 16,0 Mi (R\$ 10,12/t)
- Utilidades Variáveis R\$ 3,2 Mi (R\$1,94/t)
- Tabela III R\$ 9,5 Mi (R\$ 6,02/t)

Custo Operacional médio R\$ 53 Milhões/ano



INFRA S.A.

ECONÔMICO-FINANCEIRO: PREMISSAS

Metodologia
**Fluxo de caixa
descontado**

Prazo
25 anos

Primeiro ano
2027

Data-Base
Out/25

Divisão Valor de
Arrendamento
**50% variável e
50% fixo**

Valores em termos reais
e não alavancados

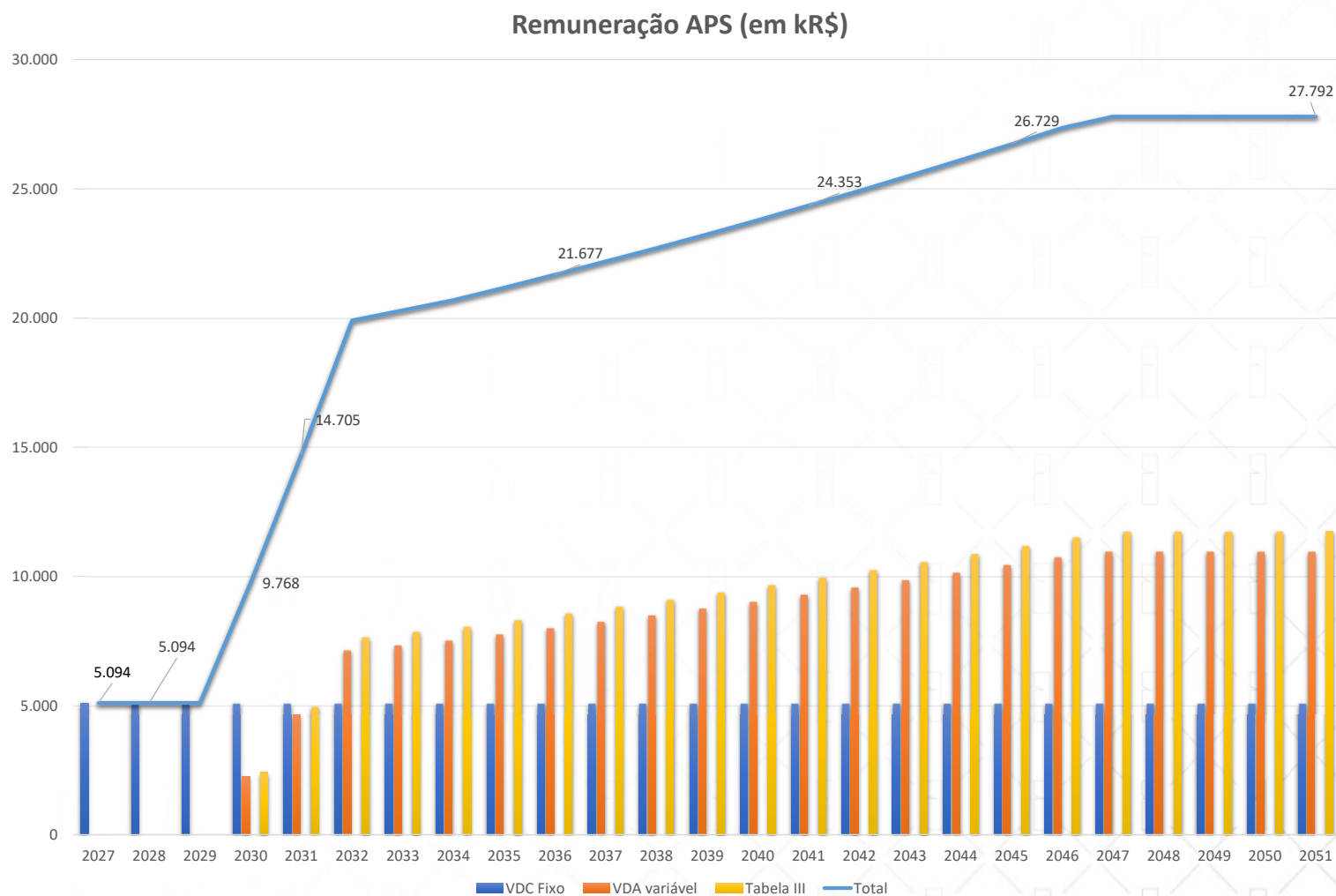
WACC
9,92%

INFRA S.A.

FINANCEIRO – PRINCIPAIS RESULTADOS

Valores-Chave	
Receita Bruta Global	R\$ 2.945.566 k
Investimento Total (com Retrofit)	R\$ 300.157 k
Despesa Operacional Total	R\$ 1.186.644 k
Movimentação Total Granel Sólido (t)	34.540 k
Valor de Remuneração	
Mensal fixo	R\$ 424,5 k
Variável Granel (R\$/t)	R\$ 5,62
TIR após o Imposto	9,92%
Valor Presente Líquido do Projeto	0
Retorno Não Alavancado do Projeto sem VDA	
TIR após o Imposto	13,95%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 82.569 k

FINANCEIRO – RECEITAS AUTORIDADE PORTUÁRIA



← R\$ 27,8 Mi a partir do ano 21.

INFRA S.A.

AMBIENTAL - LICENCIAMENTO

Cenário e Status Atual

O Porto de Vila do Conde opera sob a LO nº 7.126/2012 (SEMAS/PA) em processo de renovação automática.

A área VDC04 (Área 09) especificamente não possui licenças vigentes e não está em operação, sendo classificada como brownfield.

Enquadramento do Projeto

O licenciamento futuro será realizado de forma única para a área global do arrendamento junto à SEMAS/PA.

Enquadrado na Categoria C.

Potencial Poluidor III.

Roteiro para Emissão de Licenças

LP Licença Prévia: Requer a elaboração de um Relatório de Controle Ambiental (RCA) focado na viabilidade.

LI Licença de Instalação: Requer o Plano de Controle Ambiental (PCA) detalhando as medidas mitigadoras para as obras.

LO Licença de Operação: Obtida após a vistoria das obras e cumprimento das condicionantes da LI.

Resultado Esperado

Cronograma prevê obtenção da LO em até 3 anos.

AMBIENTAL – CUSTOS DO ARRENDAMENTO



Gestão Ambiental VDC04

R\$ 15.962.646,20

Data-base: Outubro/2025

Custo Total Estimado para os 25 Anos de Arrendamento

CAPEX (Primeiros 3 Anos) **R\$ 4.365.999,89**

Investimento de implantação e preparação ambiental do terminal:

Elaboração do RCA: R\$ 1.120.000,00

Planos de Implantação (PCA): R\$ 1.740.000,00

Gerenciamento de Áreas Contaminadas/Passivos: R\$ 1.010.000,00

OPEX **R\$ 11.596.646,32**

Custos contínuos de conformidade operacional ao longo da concessão:

Execução Contínua dos Programas: R\$ 10.590.000,00

Certificações ISO 14001 e 45001 + Auditorias: Incluso

5 Renovações de LO (Licença de Operação): R\$ 48.900,00

INFRA S.A.

MINUTAS JURÍDICAS

Edital

- Garantia da Proposta: **R\$ 29 milhões** (1% ROB)
- Valor de Outorga Mínimo: **R\$ 1,00**
- Capital Social Mínimo: **R\$ 60 milhões** (20% Capex)
- Compromissos financeiros pré-assinatura:
Remuneração B3, Ressarcimento Estudo

Contrato

- Capacidade dinâmica final **1,95 milhão t/ano**
- MME contratual: **73%** da demanda tendencial
- Prancha Média Geral: **445 toneladas/hora**
a partir do 4º ano
- Inclusão da construção de edificação da
Receita Federal 2.070m²

INFRA S.A.

OBRIGADO

www.infrasa.gov.br



INFRA S.A.

MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES

INFRA S.A.



Missão

Planejar, projetar e executar de forma eficiente, sustentável e inovadora a infraestrutura de transporte e logística do Brasil, buscando a melhoria de vida das pessoas.

