

# Arrendamento ITJ01

## Porto de Itajaí, SC

Audiência Pública ANTAQ nº 07/2026

6 de agosto de 2026

MINISTÉRIO DE  
PORTOS E  
AEROPORTOS



**INFRA** S.A.





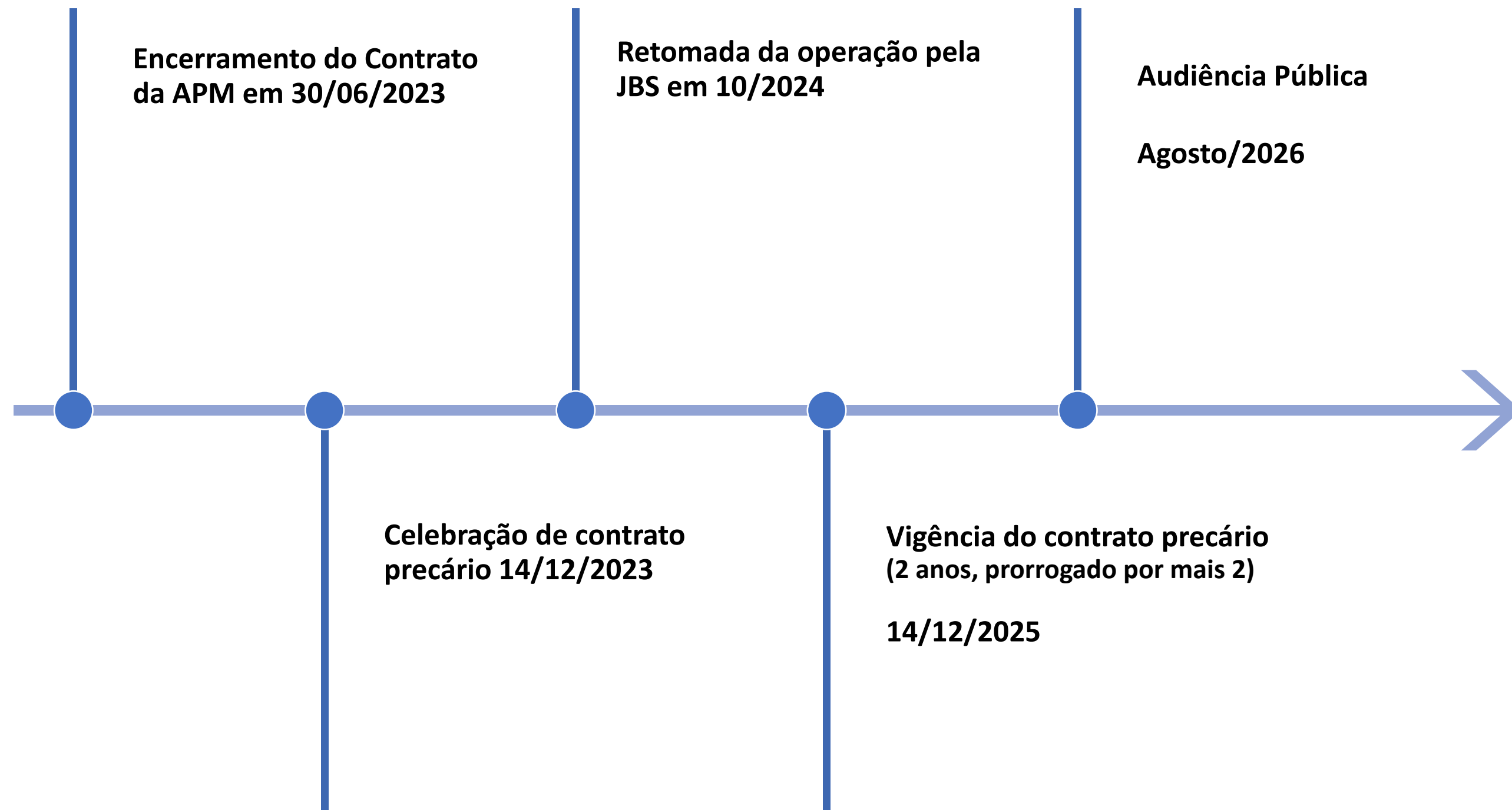


# Objetivos Estratégicos

- ✓ Atender ao **crescimento da demanda** por movimentação de cargas containerizadas
- ✓ **Modernizar** a infraestrutura e os equipamentos do terminal
- ✓ Ampliar a **capacidade** de movimentação do Porto de Itajaí
- ✓ Assegurar **estabilidade regulatória** e segurança jurídica por meio de contrato de longo prazo



# Contextualização



# Estudo de Mercado – Demanda Macro

- Principais Instrumentos de Apoio da Demanda Macro
- Anuário Estatístico – Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ;
- ComexStat, do Ministério da Indústria Comércio - MDIC;
- Plano Mestre do Porto Organizado de Itajaí (2018);
- Informações estatísticas disponibilizadas pela Superintendência do Porto de Itajaí – SPI;
- Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Itajaí (2019);
- Ampliação Portonave, a capacidade de 1,5 milhão de TEUs aumentará para 2 milhões de TEUs;
- A primeira fase da obra de adequação foi finalizada em outubro de 2025.
- A segunda fase da obra está com 81,5% concluída (30/06/26)
- Ponto de partida da demanda macro com base na capacidade aquaviária do Complexo Portuário de Itajaí.

# Estudo de Mercado – Microdemanda ITJ01

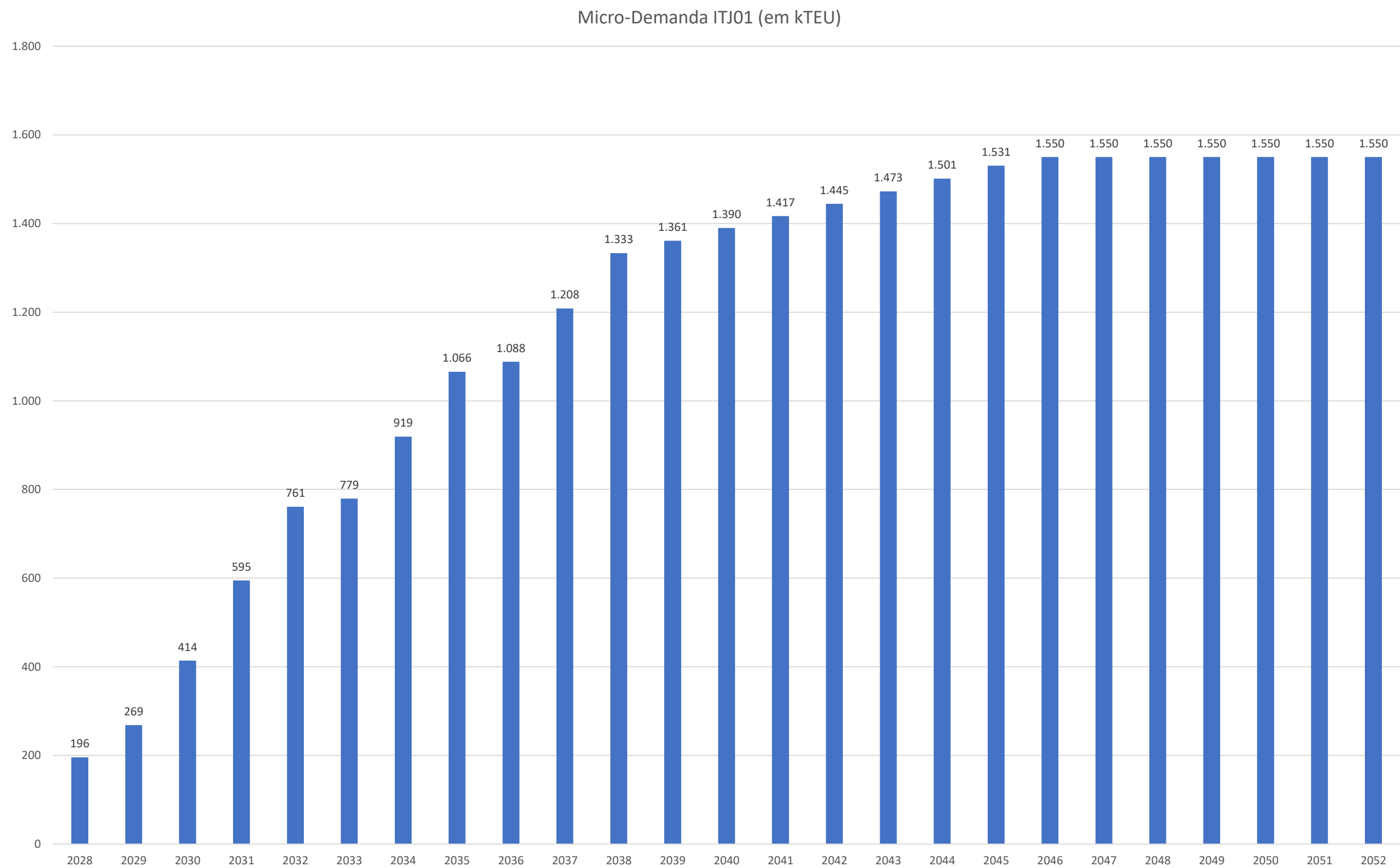
## Terminal Multipropósito: Contêineres e Carga Geral

- 2028-30: operação nos Berços 1 e 2;
- 2031-33: operação nos Berços 3 e 4;
- 2034-36: operação em todos os berços;

A partir de 2037 (Ano 10):  
**Capacidade máxima de 1,55 milhão TEU;**

A partir de 2046 (Ano 19):  
demanda máxima constante

**Capacidade Carga Geral:**  
**63kt/ano constante** (ref. 2016).



# Mercado – Preço da Modelagem

Optou-se pela utilização das demonstrações financeiras dos maiores terminais de contêineres do Brasil dos últimos 10 anos (2015-24).

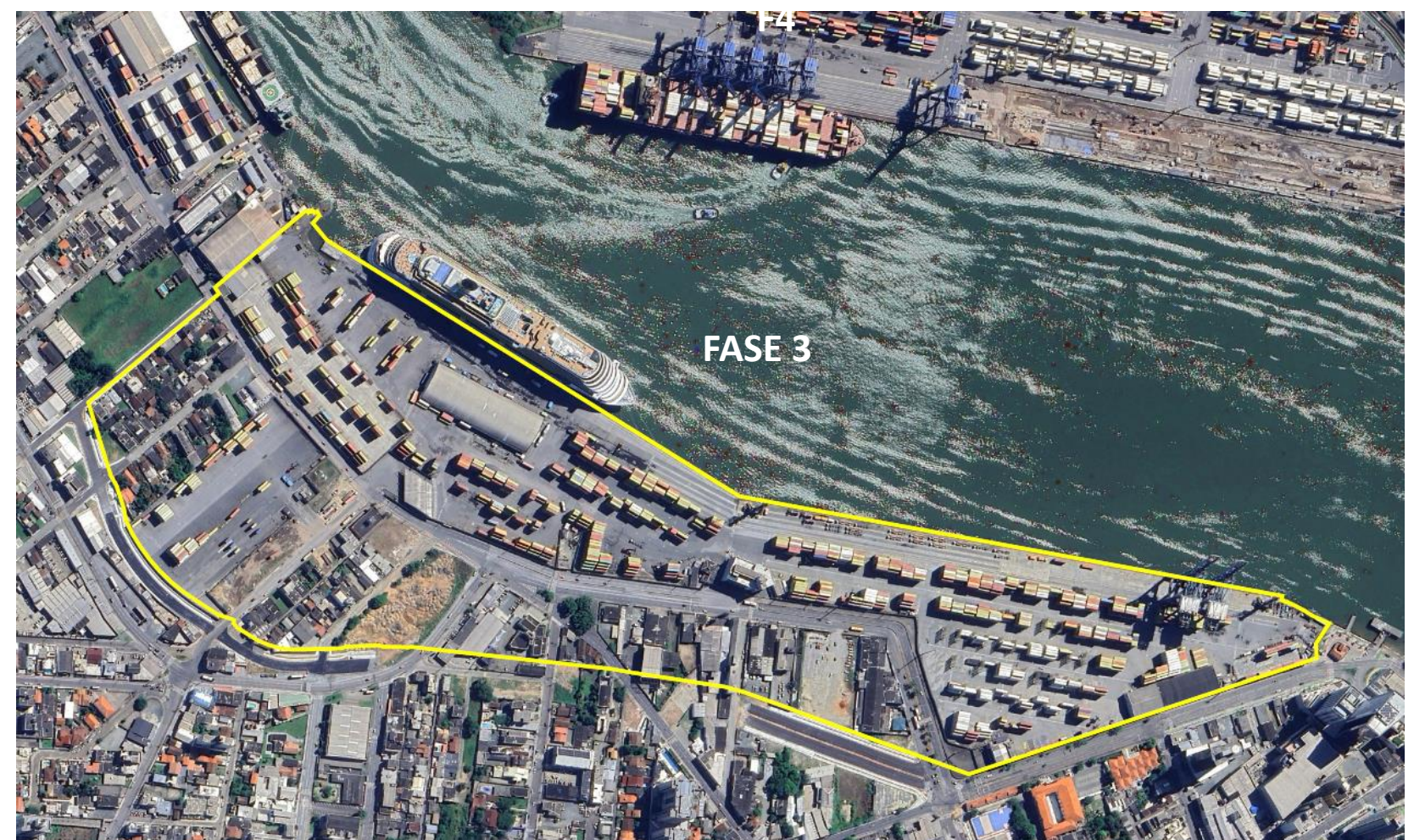
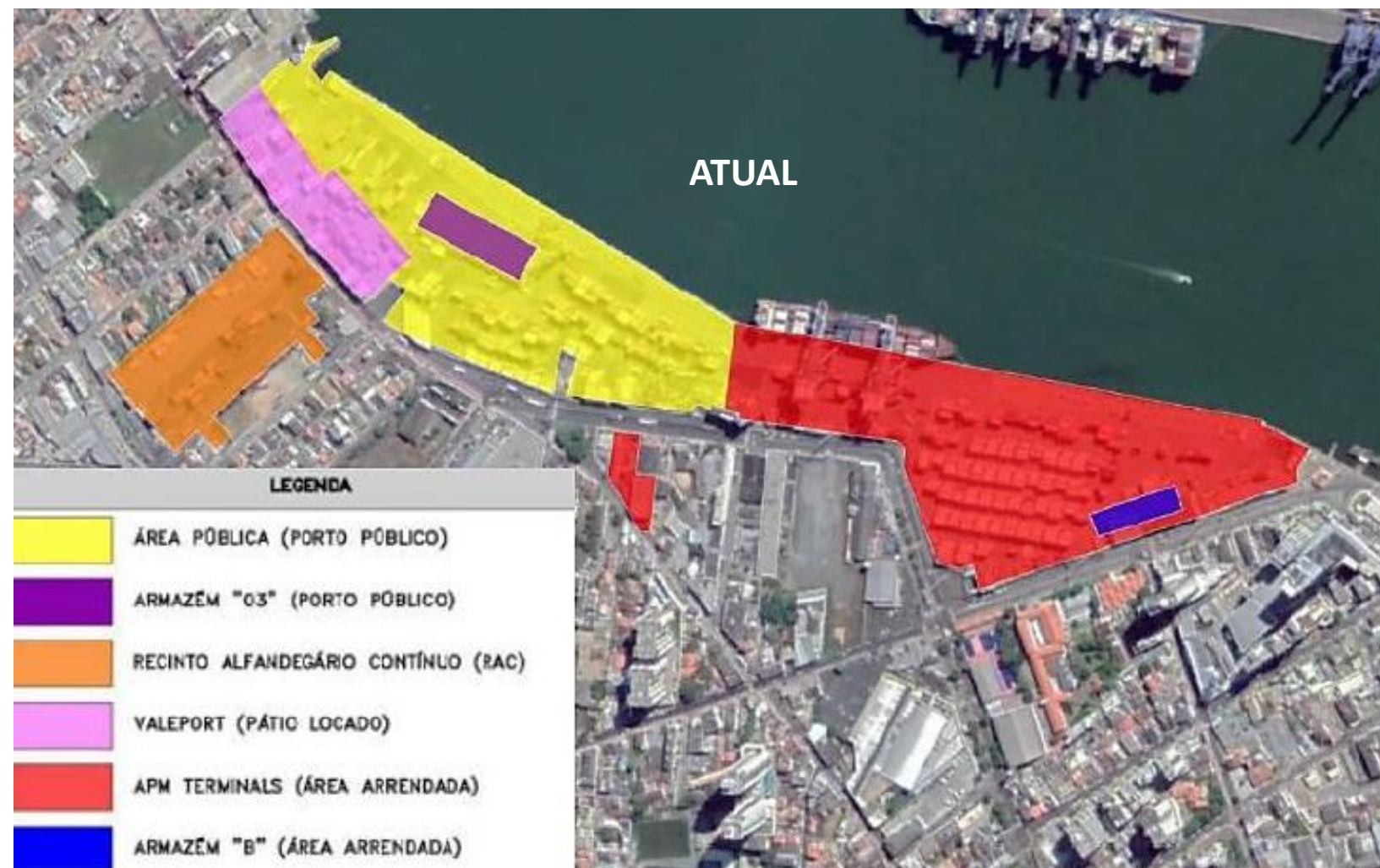
**Preço médio considerado para TEU: R\$ 914,31/TEU**

**Preço considerado para Carga Geral: R\$ 124,16/t**

| Terminal                  | Porto               | Valor médio<br>(R\$/TEU) |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|
| Santos Brasil             | Santos              | 730,30                   |
| BTP                       | Santos              | 1.054,03                 |
| Portonave                 | Navegantes          | 1.027,75                 |
| Porto Itapoa              | Itapoa              | 816,01                   |
| TCP                       | Paranaguá           | 1.157,30                 |
| Tecon Rio Grande/Salvador | Rio Grande/Salvador | 967,16                   |
| DP World                  | Santos              | 647,64                   |
|                           | Média               | 914,31                   |
|                           | Desvio Pad.         | 186,58                   |
|                           | Limite Superior 1.5 | 1.194,18                 |
|                           | Limite Inferior 1.5 | 634,45                   |
|                           | Média sem Ol        | <b>914,31</b>            |

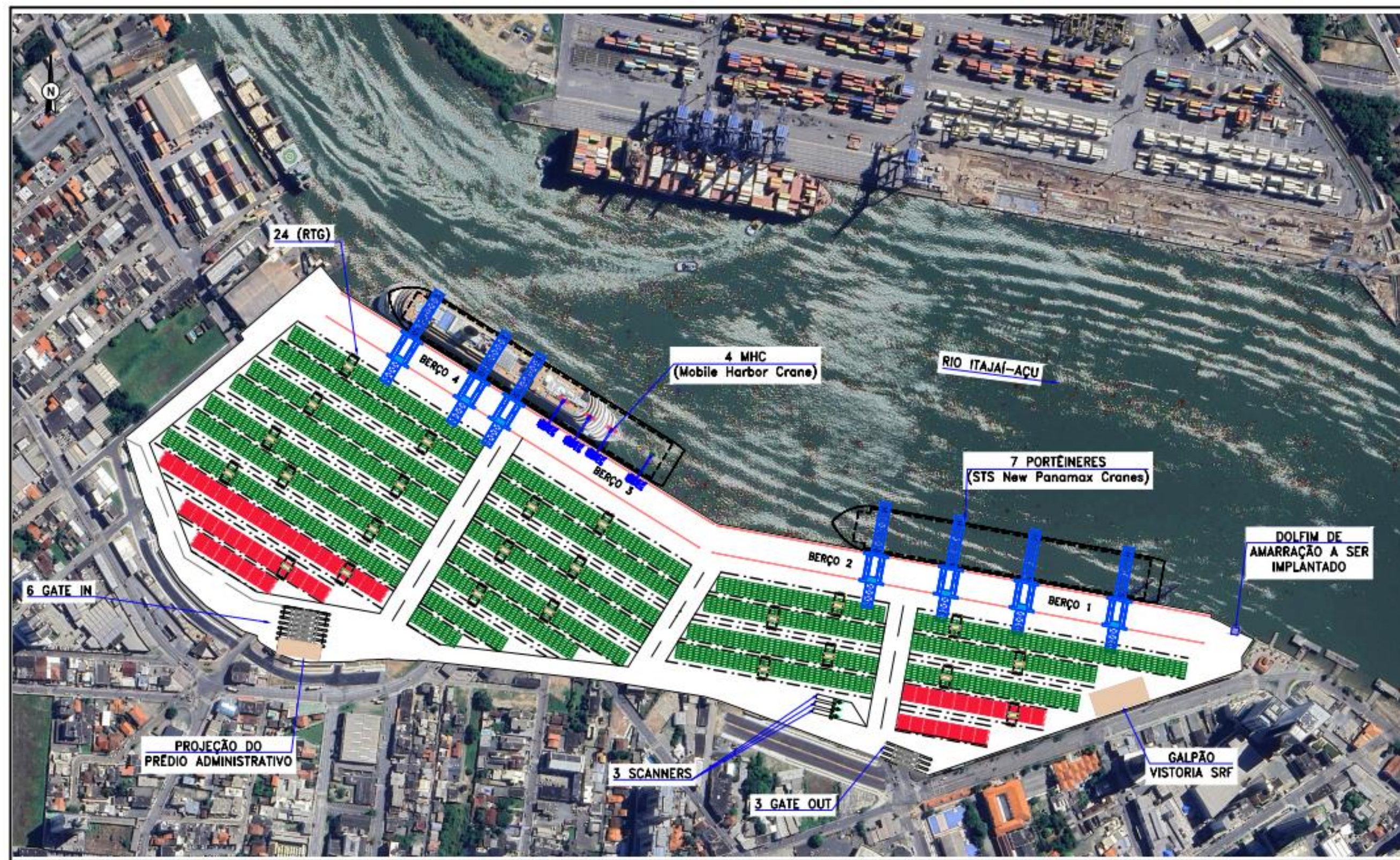


# Engenharia – Layout Fases





# Engenharia – Layout Final



- Área de 191.357 m<sup>2</sup> para 295.315 m<sup>2</sup>
- Cais de aprox. 1 km
- 7 Portêineres
- 4 MHC
- 24 RTGs
- 5.274 *ground slots*
- *De 628 para 3.210 Tomadas*
- Gates automatizados



# Engenharia – Píer de Passageiros

## ❖ Investimentos obrigatórios – Futuro arrendatário

- Elaboração de estudo de manobrabilidade;
- EVTEA;
- Construção de Píer de passageiros;
- Dragagem.

## ❖ Premissas de Projeto

- O local de implantação para o novo píer de passageiros deverá ser definido em conjunto com poder concedente;
- O píer a ser construído e respectiva dragagem de aprofundamento, deverá ser dimensionado para atender um navio de passageiros, considerando o seguinte navio tipo:
  - ✓ LOA: 350 metros;
  - ✓ Calado: 10 metros;
  - ✓ Boca: 51 metros.





# Engenharia - Capacidade

| CÁLCULO DE MICRO-CAPACIDADE              |           |                     |                         |        |                     |                     |                           |                      |
|------------------------------------------|-----------|---------------------|-------------------------|--------|---------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| Arrendamento                             |           | ITAJAÍ              | Terminal de Contêineres |        |                     |                     |                           |                      |
|                                          |           |                     | Futuro ITJ01            |        |                     |                     |                           |                      |
|                                          | Unidade   | Ano base            | Projeção                |        | Fase 1              | Fase 2              | Fase 3                    | Fase definitiva      |
| Início do período                        |           | 2025                | 2026-2027               |        | 2028-2030           | 2031-2033           | 2034-2036                 | 2037-2052            |
|                                          |           | (2STS+2MHC)         | (2STS)                  | (4MHC) | (2STS+4MHC)         | (2STS+4MHC)         | (2STS 2MHC) + (2STS 2MHC) | (4STS) + (3STS+4MHC) |
| Sistema de Embarque/Desembarque          |           | Área 1 Berços 1 e 2 | Área 1                  | Área 2 | Área 1 Berços 1 e 2 | Área 2 Berços 3 e 4 | Áreas 1 e 2               | Áreas 1 e 2          |
| Número de berços                         | #         | 2                   | 1                       | 1      | 2                   | 2                   | 2                         | 2                    |
| Ocupação do berço                        | %         | 36%                 | 53%                     | 53%    | 53%                 | 53%                 | 53%                       | 53%                  |
| Percentual de tempo de berço alocado     | %         | 100%                | 100%                    | 100%   | 88%                 | 88%                 | 96%                       | 96%                  |
| Prancha Média Geral                      | unid./h   | 28                  | 50                      | 51     | 51                  | 53                  | 72                        | 95                   |
| Fator TEUs/unidades                      | TEUs/unid | 1,85                | 1,81                    | 1,81   | 1,82                | 1,82                | 1,82                      | 1,82                 |
|                                          | mil TEUs  | 334                 | 420                     | 430    | 750                 | 780                 | 1.170                     | 1.550                |
| Capacidade anual dos berços              | mil TEUs  | 334                 | 850                     |        | 750                 | 780                 | 1.170                     | 1.550                |
| Sistema de armazenagem                   |           |                     |                         |        |                     |                     |                           |                      |
| Ground slot ("posições no chão")         | TEUs      | 1280                | 758                     | 1.280  | 2.572               | 3.588               | 4.086                     | 5.274                |
| Capacidade estática do Terminal          | TEUs      | 6400                | 3.792                   | 6.400  | 12.692              | 20.976              | 23.964                    | 30.948               |
| Grau de empilhamento                     | %         | 86%                 | 86%                     | 86%    | 86%                 | 86%                 | 86%                       | 86%                  |
| Índice de utilização do pátio            | %         | 90%                 | 90%                     | 90%    | 90%                 | 90%                 | 90%                       | 90%                  |
| Dwell time (tempo de permanência médio)  | dias      | 5,4                 | 5,78                    | 5,78   | 5,78                | 5,78                | 5,78                      | 5,50                 |
| Giro dos estoque / ano                   | #/ano     | 67                  | 63                      | 63     | 63                  | 63                  | 63                        | 66                   |
|                                          | mil TEUs  | 334                 | 190                     | 310    | 620                 | 1.030               | 1.170                     | 1.590                |
| Capacidade de armazenagem dinâmica anual | mil TEUs  | 334                 | 500                     |        | 620                 | 1.030               | 1.170                     | 1.590                |
| Sistema de Recepção/Expedição Terrestre  |           |                     |                         |        |                     |                     |                           |                      |
| Rodoviário                               |           |                     |                         |        |                     |                     |                           |                      |
| Número de estações                       | unid.     | 4                   | 2                       | 4      | 6                   | 3                   | 4                         | 4                    |
| Horas de operação por dia                | h         | 24                  | 24                      | 24     | 24                  | 24                  | 24                        | 24                   |
| Carga por caminhão                       | TEU       | 1,81                | 1,82                    | 1,82   | 1,82                | 1,82                | 1,82                      | 1,82                 |
| Tempo de movimentação por caminhão       | min       | 5                   | 5                       | 5      | 5                   | 1,2                 | 1,2                       | 1,2                  |
| Dias de trabalho por semana              | dias      | 7                   | 7                       | 7      | 7                   | 7                   | 7                         | 7                    |
| Taxa de ocupação de segurança            | %         | 60%                 | 60%                     | 60%    | 60%                 | 50%                 | 50%                       | 50%                  |
|                                          | mil TEUs  | 460                 | 230                     | 460    | 690                 | 1.190               | 1.590                     | 1.590                |
| Capacidade Recepção Rodoviária           | mil TEUs  | 460                 | 690                     |        | 690                 | 1.190               | 1.590                     | 1.590                |
| CAPACIDADE LIMITANTE DO TERMINAL         | kt        | 334                 | 500                     |        | 620                 | 780                 | 1.170                     | 1.550                |

Capacidade Limitante  
1,55 milhão TEU



**CAPEX INICIAL**  
**R\$ 2,0 bilhões**

**Desenvolvimento do Terminal R\$ 442**

**Edificações R\$ 39 milhões**

**Equipamentos R\$ 1 bilhão**

**Sistema de Atracação R\$ 56 milhões**

**Pier de Passageiros R\$ 274 milhões**

**Pátio de Triagem R\$ 22 milhões**



# Operacional

## ❖ Custos Fixos

- Mão de Obra R\$ 142 Mi
- Utilidades Fixas R\$ 5 Mi
- Manutenção R\$ 21 Mi
- Geral/Admin R\$ 31 Mi
- Taxas R\$ 2 Mi
- Ambiental R\$ 1 Mi

## ❖ Custos Variáveis

- OGMO R\$ 208 Mi
- Utilidades Variáveis R\$ 40 Mi
- Tarifas Portuárias R\$ 22 Mi (até ano 6)
- Custos Carga Geral R\$ 5 Mi

**Custo Operacional médio R\$ 477 Milhões/ano**





# Remuneração Inicial para indenizações, ressarcimentos e desapropriações

- Reequilíbrio APM – Resolução Antaq nº 5678 de 18/09/2027;
- Indenização APM – Deliberação DG 75/2023;
- Aquisição área Valeport com base no laudo de avaliação contratado e fornecido pela Autoridade Portuária, totalizando R\$ 72.202.422;
- Valores estimados para a ampliação da retroárea do porto de Itajaí, contemplando aquisições das áreas das etapas D, E e F, totalizando R\$ 185.925.541;
- Previsão de pagamento para saldar passivos da SPI frente à SPA relacionados à dragagem, financiamento de caixa e precatórios no valor de R\$ 76.620.562;
- Indenização no valor de R\$ 88.156.332, conforme informações JBS – Planilha Capex Indenização.

| Indenizações/Ressarcimentos |                |
|-----------------------------|----------------|
| Reequilíbrio APM            | 293.243.198,12 |
| Indenização Bens APM        | 31.367.753,81  |
| Saldo Devedor APS           | 76.620.562,80  |
| Indenização JBS             | 88.156.332,62  |
| Desapropriações             |                |
| Valeport                    | 72.202.422,89  |
| Áreas de Expansão           | 185.925.541,00 |
| Total                       | 747.515.811,23 |



# Premissas: Econômico-Financeiro

Metodologia  
**Fluxo de caixa  
descontado**

Prazo  
**25 anos**  
(2028-2052)

Valores em termos reais  
e não alavancados

Data-Base  
**abr/2025**

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

Contêineres  
transbordo/remoção/  
carga geral: Desconto  
no variável 50%

Variável Leilão  
**Maior Valor de  
Outorga**

WACC  
**9,92%**



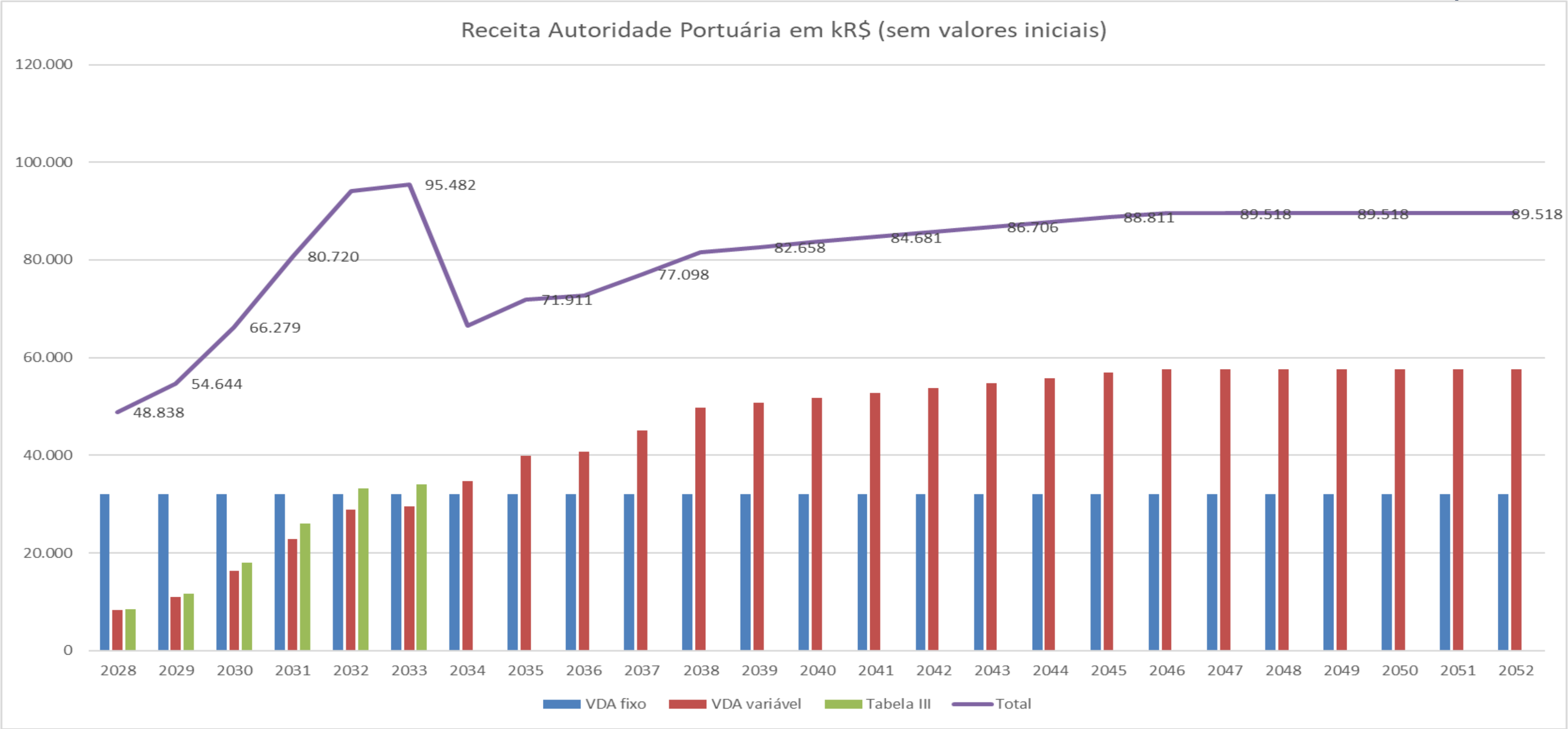
# Financeiro – Principais Resultados

| Valores-Chave                                       |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Receita Bruta Global                                | R\$ 27.254.908 k |
| Investimento Total (com Retrofit)                   | R\$ 2.665.811 k  |
| Despesa Operacional Total                           | R\$ 11.513.206 k |
| Movimentação Total Contêineres (TEU)                | 29.595 k         |
| Movimentação Total Carga Geral (t)                  | 1.575 k          |
| Valor de Remuneração                                |                  |
| Mensal fixo                                         | R\$ 2.663 k      |
| Variável (R\$/TEU)                                  | R\$ 38,70        |
| Variável transbordo/remoção/carga geral (R\$/TEU/t) | R\$ 19,35        |
| Remuneração inicial                                 | R\$ 747.516 k    |
| TIR após o Imposto                                  | 9,92%            |
| Valor Presente Líquido do Projeto                   | R\$ 0            |
| Retorno Não Alavancado do Projeto sem VDA           |                  |
| TIR após o Imposto                                  | 12,54%           |
| Valor Presente Líquido do Projeto                   | R\$ 473.319 k    |



# Financeiro – Receita AP Arrendamento

Valor último ano:  
R\$ 89,5 Mi





# Financeiro – Receita AP Canal e Arrendamento

| Contribuições - Canal de Acesso em MIL |        |          |        | Contribuições - Arrendamento em Mil |          |            |        | Soma    |
|----------------------------------------|--------|----------|--------|-------------------------------------|----------|------------|--------|---------|
| Inicial                                | Fixa   | Variável | Total  | Fixa                                | Variável | Tabela III | Total  | Total   |
| 2028                                   | 12.000 | 0        | 12.000 | 31.951                              | 8.342    | 8.545      | 48.838 | 60.838  |
| 2029                                   | 12.000 | 0        | 12.000 | 31.951                              | 10.981   | 11.711     | 54.643 | 66.643  |
| 2030                                   | 12.000 | 0        | 12.000 | 31.951                              | 16.271   | 18.057     | 66.279 | 78.279  |
| 2031                                   | 12.000 | 0        | 12.000 | 31.951                              | 22.836   | 25.932     | 80.719 | 92.719  |
| 2032                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 28.886   | 33.190     | 94.027 | 106.027 |
| 2033                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 29.548   | 33.983     | 95.482 | 107.482 |
| 2034                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 34.639   |            | 66.590 | 78.590  |
| 2035                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 39.960   |            | 71.911 | 83.911  |
| 2036                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 40.774   |            | 72.725 | 84.725  |
| 2037                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 45.147   |            | 77.098 | 89.098  |
| 2038                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 49.687   |            | 81.638 | 93.638  |
| 2039                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 50.706   |            | 82.657 | 94.657  |
| 2040                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 51.747   |            | 83.698 | 95.698  |
| 2041                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 52.730   |            | 84.681 | 96.681  |
| 2042                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 53.732   |            | 85.683 | 97.683  |
| 2043                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 54.754   |            | 86.705 | 98.705  |
| 2044                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 55.797   |            | 87.748 | 99.748  |
| 2045                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 56.859   |            | 88.810 | 100.810 |
| 2046                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 57.566   |            | 89.517 | 101.517 |
| 2047                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 57.566   |            | 89.517 | 101.517 |
| 2048                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 57.566   |            | 89.517 | 101.517 |
| 2049                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 57.566   |            | 89.517 | 101.517 |
| 2050                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 57.566   |            | 89.517 | 101.517 |
| 2051                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 57.566   |            | 89.517 | 101.517 |
| 2052                                   | 9.600  | 2.400    | 12.000 | 31.951                              | 57.566   |            | 89.517 | 101.517 |

Resguardada a Sustentabilidade Financeira da Autoridade Portuária

# AMBIENTAL - LICENCIAMENTO

## Cenário e Status Atual

O Porto de Itajaí opera sob a LAO 1386/2025 (IMA) e sob a LAO 3974 (INIS) ;

A área operada pela JBS, antiga APM Terminals Itajaí S.A (ITJ01) opera LAO 5428/2021, concedida pelo IMA.

## Enquadramento do Projeto

Com a previsão de movimentação supera 1.500.000 TEU's a competência do licenciamento passa a ser da união, neste sentido o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) passa a ser responsável pelo licenciamento ambiental do Porto.

Potencial Poluidor Alto - Empresa de grande porte

## 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.



# AMBIENTAL – CUSTOS DO ARRENDAMENTO



Gestão Ambiental ITJ01

**R\$ 34.292.532**

Data-base: Abril/2025

Custo Total Estimado para os 25 Anos de Arrendamento

**CAPEX (Anos 1 ao 9) R\$ 6.751.714,12**

Investimento de implantação e preparação ambiental da área :

Avaliação Ambiental Prévia: R\$ 96.988,07

Licenças e Estudos Ambientais: R\$ 2.912.661,52

Programas Ambientais: R\$ 3.742.064,52

**OPEX (Operação/Manutenção) R\$ 27.540.818,78**

Custos contínuos de conformidade operacional do arrendamento

Licenças e Estudos Ambientais: R\$ 412.601,30

Programas Ambientais: R\$ 23.164.367,05

Certificações ISO + Auditorias: R\$ 3.963.850,42

# Minutas Jurídicas

## Edital

- Garantia da Proposta: **R\$ 272 milhões** (1% ROB)
- Valor de Outorga Mínimo: **R\$ 1,00**
- Capital Social Mínimo: **R\$ 533 milhões** (20% Capex)
- Compromissos financeiros pré-assinatura: Remuneração B3, Ressarcimento Estudo e 1ª Parcela Indenizações/Desapropriações.

## Contrato

- Capacidade dinâmica final **1,55 Mi TEU/ano e 63 mil t/ano**
- MME contratual: **90,20% para Contêineres e 100% para Carga Geral**
- Prancha Média Geral Contêiner: **95 unidades/hora** a partir do 10º ano
- Investimentos dentro e fora da área do arrendamento.



# OBRIGADO

[www.infrasa.gov.br](http://www.infrasa.gov.br)

Superintendência de Projetos  
Portuários e Aquaviários



## 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.

