

PROJETO DE LEI Nº , DE 2009
(Do Sr. GERALDO SIMÕES)

Dispõe sobre a prorrogação de contrato de arrendamento de área ou instalação portuária firmado antes da entrada em vigor da Lei n.º 8.630, de 1993.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei fixa prazo de prorrogação de contrato de arrendamento de área ou instalação portuária, firmado antes da entrada em vigor da Lei n.º 8.630, de 1993 – Lei dos Portos.

Art. 2º A prorrogação de contrato de arrendamento de área ou instalação portuária firmado em data anterior à de entrada em vigor da Lei n.º 8.630, de 1993, e ainda vigente na data de publicação desta Lei, far-se-á por prazo tal que a duração total do contrato, contados o período inicial e o de prorrogação, alcance cinquenta anos.

§ 1º Se contrato ainda vigente na data de publicação desta lei já houver sido prorrogado, mas por prazo inferior ao que seria estabelecido mediante a aplicação da regra prevista no *caput* deste artigo, proceder-se-á à adaptação do termo contratual, a fim de que a duração total do contrato, contados o período inicial e o de prorrogação, alcance cinquenta anos.

§ 2º A extensão do prazo de prorrogação de que trata o § 1º deste artigo não constitui, para efeito do que dispõe o art. 4º, § 4º, inciso XI, da Lei n.º 8.630, de 1993, uma segunda prorrogação.

§ 3º O prazo total do contrato, fixado no *caput* deste artigo, é improrrogável.

§ 4º Aplicam-se à prorrogação as condições previstas em contrato que não contrariem o disposto no *caput* deste artigo.

Art. 3º Está sujeito à prorrogação de que trata esta Lei apenas o contrato que contenha cláusula permissiva de prorrogação.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Este projeto de lei tem a finalidade de oferecer uma solução definitiva e, espera-se, incontroversa para o problema da exploração de áreas e instalações portuárias arrendadas em data anterior à de entrada em vigor da Lei dos Portos. Trata-se do seguinte:

Até a edição da Lei dos Portos, era praxe realizar arrendamentos com prazo de dez anos, prorrogável por igual período. A partir dela, no entanto, a prática foi alterada, prevalecendo a assinatura de contratos com prazo de vigência de vinte e cinco anos, prorrogável por igual período. No rumo, note-se, do que prevê o art. 4º da referida lei, segundo o qual os contratos podem ser prorrogados uma única vez, não podendo o tempo total de contratação ultrapassar cinqüenta anos.

Tal alteração, se positiva desde o ponto de vista da promoção de investimentos nos portos, acabou perturbando um tanto o ambiente portuário na medida em que não trouxe consigo uma solução que ao menos mitigasse a evidente disparidade entre a situação de antigos e de novos investidores. Enquanto estes desfrutam de um horizonte de negócio de até cinqüenta anos, aqueles permanecem vinculados a um prazo bem menor, que na maioria dos casos está por se extinguir. A conseqüência evidente da manutenção desse cenário é que o porto acaba por experimentar movimentos contrários: de um lado, empresários animados a investir grandes quantias, favorecidos pela perspectiva de ganhos a longo prazo – é o porto que avança; de outro, empresários receosos de levar ao porto mesmo pequenos

investimentos, dada a situação precária em que se vêem – é o porto que se estagna.

Quer nos parecer que esse estado de coisas não pode mais continuar.

Há antigos arrendatários que, de boa-fé, investiram no aperfeiçoamento dos negócios e das instalações, certos de que uma solução razoável seria encontrada pelas autoridades para a situação peculiar em que se achavam. Hoje, defrontam-se com o alto risco de não recuperar alguns de seus investimentos.

Poderia e pode ser diferente.

Basta que se equipare o prazo total dos antigos arrendamentos ao prazo total dos novos arrendamentos, feitos após a Lei dos Portos. Os contratos antigos, mesmo com a adoção da regra aqui proposta, não terão um prazo total superior ao dos contratos mais recentes. Lembre-se, aliás, que para vários casos – contratos já prorrogados por igual período - trata-se simplesmente de acrescentar alguns poucos anos aos que faltam para o término do ajuste.

E ainda mais. Sendo prerrogativa da autoridade portuária decidir pela prorrogação dos contratos, nada lhe custa exigir do contratado a observância de condições aplicadas a contratos mais modernos, igualando o tratamento dispensado aos arrendatários. Perde força, com isso, a possível objeção de quem defenda a liquidação dos contratos antigos e a subsequente realização de licitações, em nome do interesse público.

Não custa assinalar, afinal, que se esta proposta pode receber a adesão de muitos colegas, por considerarem boas suas linhas gerais, pode também receber os reparos necessários nos detalhes que, por desventura, ameacem a sua efetividade.

Sala das Sessões, em de de 2009.

Deputado GERALDO SIMÕES