

UPI PORTO
DESCRIÇÃO DO ATIVO



ÍNDICE

1.	DISCLOSURE.....	3
2.	Objetivo.....	3
3.	Contexto. Desmembramento da Enseada e Formação UPI Porto	3
3.1	Racional do Desmembramento dos Ativos. Regras de transição	3
3.2	Do Imóvel.....	4
3.3	Licenças e Autorizações Detidas pela Enseada.....	4
3.3.1	Área Portuária - ANTAQ.....	4
3.3.2	Área Alfandegada – Receita Federal do Brasil.....	6
3.3.3	Licença de Operação	6
3.3.4	Licenças Ambientais	6
4.	Descrição da UPI Porto.....	7
4.1	Ativos Principais.....	8
4.1.1	Cais	8
4.1.2	Retroárea.....	14
5.	Ativos Complementares	15
5.1	Ativos Exclusivos	15
5.1.1	Áreas de Armazenamento.....	15
5.1.2	Reserva Legal.....	17
5.2	Ativos Únicos	18
5.2.1	Portaria (Controle de acesso).....	18
5.2.2	Balança Rodoviária	19
5.2.3	Subestação Secundária (Energia elétrica)	19
5.2.4	Água.....	20
5.2.5	Central de Resíduos.....	20
5.2.6	ETE (Estação de Tratamento de Efluente).....	20
5.2.7	Posto de abastecimento.....	21
5.2.8	Área de Manutenção	21
5.2.9	Sistema de segurança (CFTV e cercamento)	21
6.	Ativo Enseada.....	22
6.1	Subestação Principal - Energia elétrica.....	22
7.	Estudos Desenvolvidos Para Futuras Operações.	23
8.	Lista de ativos – UPI Porto.....	25
8.1	Estimativa Novos Ativos Pós Recuperação Judicial	26
9.	ANEXOS	26
10.	Controle das Revisões do Documento	26

1. DISCLOSURE

Este descritivo do ativo (“Descrição do Ativo”) contém informações geradas pela e de propriedade da Enseada Indústria Naval S.A. – em Recuperação Judicial (“Enseada”) e são disponibilizadas para potenciais interessados na aquisição da UPI Porto (“UPI”) conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial do Grupo Enseada (“PRJ”).

O material não se destina a ser considerado como aconselhamento aos credores e potenciais interessados na aquisição da UPI e não constitui a base para uma decisão final. As informações contidas são preliminares e estão sujeitas a alterações e não foram verificadas independentemente.

Esta Descrição do Ativo pode conter declarações prospectivas. Tais declarações são apenas previsões e não são garantias de desempenho futuro. Os credores da Enseada e potenciais interessados são advertidos de que tais declarações prospectivas estão e estarão, conforme o caso, sujeitas a muitos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações e ambientes de negócios da Enseada e da UPI que podem causar expressivas variações dos resultados futuros expressos ou implícitos em tais declarações prospectivas. A Enseada, não será responsável perante terceiros (incluindo seus credores e/ou potenciais interessados na UPI) por qualquer decisão comercial ou ação tomada com base nas informações e declarações contidas nesta apresentação ou por quaisquer danos consequenciais, especiais ou semelhantes.

2. Objetivo

Descrever os ativos da UPI Porto (UPI prioritária) que será vendida em processo competitivo judicial nos termos do PRJ da Companhia e da Lei de Recuperação Judicial e Falências.

3. Contexto. Desmembramento da Enseada e Formação UPI Porto

3.1 Racional do Desmembramento dos Ativos. Regras de transição

Considerando que o PRJ Enseada prevê o desmembramento da Enseada em três UPIs, algumas infraestruturas projetadas para serem únicas e suprir todo o ativo precisarão ser duplicadas (ou triplicadas) para atender às novas unidades ou compartilhadas em um sistema de condomínio (“Ativos Únicos”).

Para permitir a pronta operação da UPI Porto em paralelo com a da Enseada (e as demais UPIs), os Ativos Únicos, localizados na poligonal da UPI Porto, ficarão sob a administração da Enseada, que deterá seu usufruto e garantirá o compartilhamento desses ativos com as demais UPIs, através de um sistema de condomínio e remuneração dos serviços.

O adquirente da UPI Porto poderá optar por manter determinados Ativos Únicos para uso exclusivo, desde que cumpra determinadas condições. Até que essas condições sejam atendidas, a Enseada manterá o usufruto e a administração transitória desses Ativos Únicos.

As condições para que cada Ativo Único alocado na UPI Porto e destinado ao seu uso exclusivo estão detalhadas no item 5.2, “Ativos Únicos”, e em seus subitens correspondentes.

3.2 Do Imóvel

O Imóvel que o ativo Enseada está localizado está registrado no Cartório de Registro de Imóvel de Maragogipe/BA, Matrícula nº 2502. O desmembramento da poligonal da UPI Porto e seu registro, bem como as despesas e tributos incidentes será de responsabilidade do adquirente UPI Porto.

Para conhecimento das instalações atuais da Enseada disponibilizamos o arranjo geral no anexo /01/.

3.3 Licenças e Autorizações Detidas pela Enseada

A Enseada possui determinadas autorizações e licenças em seu nome válidas para todo o ativo. Considerando que parte dessa área será transferida à UPI Porto, o adquirente dessa UPI é responsável por verificar a legislação e as normas aplicáveis e realizar as adequações e ações necessárias para a transferência parcial de titularidades dessas autorizações/licenças, se aplicável, ou para obtenção de novas, conforme desejado e/ou necessário para a sua operação.

As regras de operação da UPI Porto durante a transição e obtenção das autorizações necessárias serão estabelecidas entre as partes em comum acordo no Contrato de Compra e Venda.

Abaixo descrição das principais licenças e autorizações:

3.3.1 Área Portuária - ANTAQ

A Enseada possui um Terminal de Uso Privado (“TUP Enseada”) em operação e devidamente autorizado pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ por meio do Contrato de Adesão N°18/2014 – SEP/PR.

Esse TUP tem seus parâmetros operacionais homologados pela Portaria nº 97/CPBA - “Norma para navegação, atracação e fundeio de embarcações no porto do estaleiro Enseada – N-EIN-TUP-001” /02/, disponível eletronicamente em <https://www.marinha.mil.br/cpba/sites/www.marinha.mil.br.cpba/files/port-97-2022-cpba-diq.pdf>

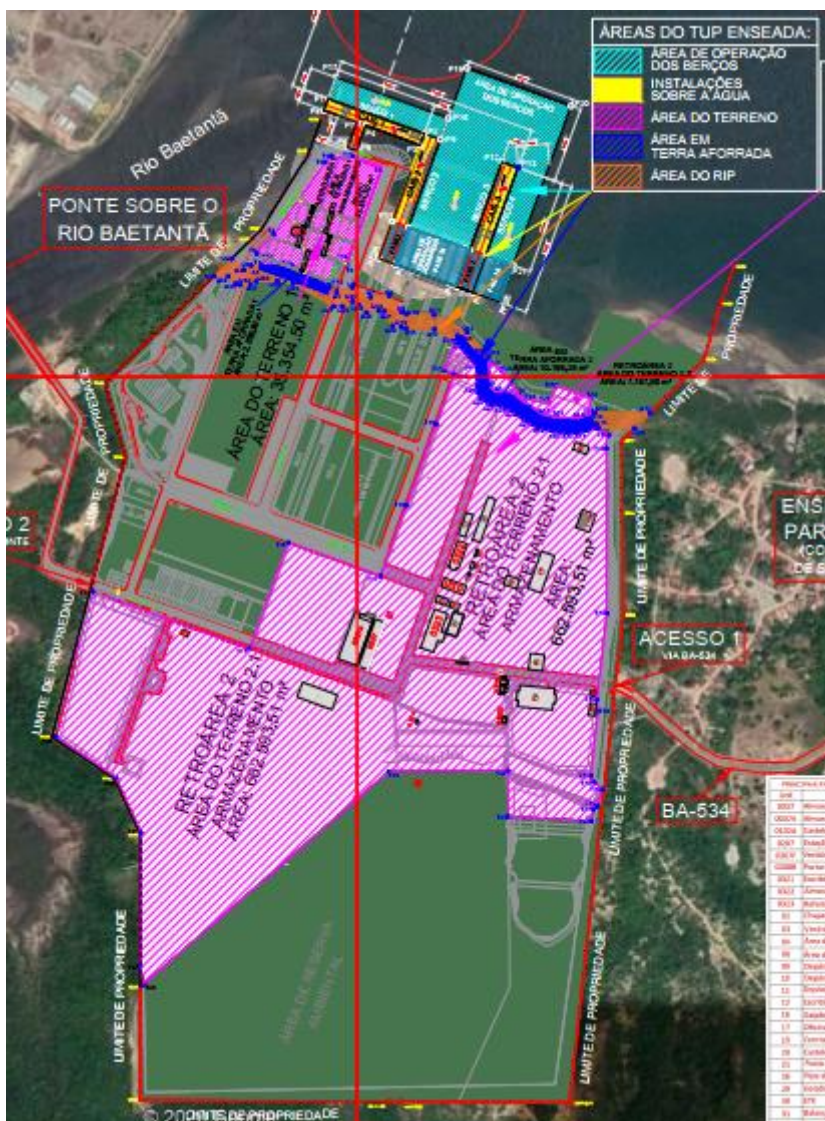
Dispõe também de autorização da Secretaria do Patrimônio da União - SPU para utilização do espelho d’água, mediante cessão de uso (Contrato de Adesão N° 15/2022/NUDEP – Processo SEI N° 04941.005123/2012-18) e de área aterrada para

instalação da infraestrutura portuária (Contrato de Adesão N° 08/2014 – Processo SEI N° 04941.006735/2012-10) conforme os RIPs a seguir:

- Espelho d'água – RIP 3713.00016.500-2 correspondente à 212.590,88 m²
- Área Continental - RIP 3713.000021-01 correspondente à 32.982,41 m²

Tratando-se da retroárea total autorizada, indicada na cor magenta na /03/, têm-se uma área total de 743.367,09m². Desta área total, 579.968,25m² fazem parte da UPI Porto.

FIGURA 1 - RETROÁREA - TUP ENSEADA. /03/

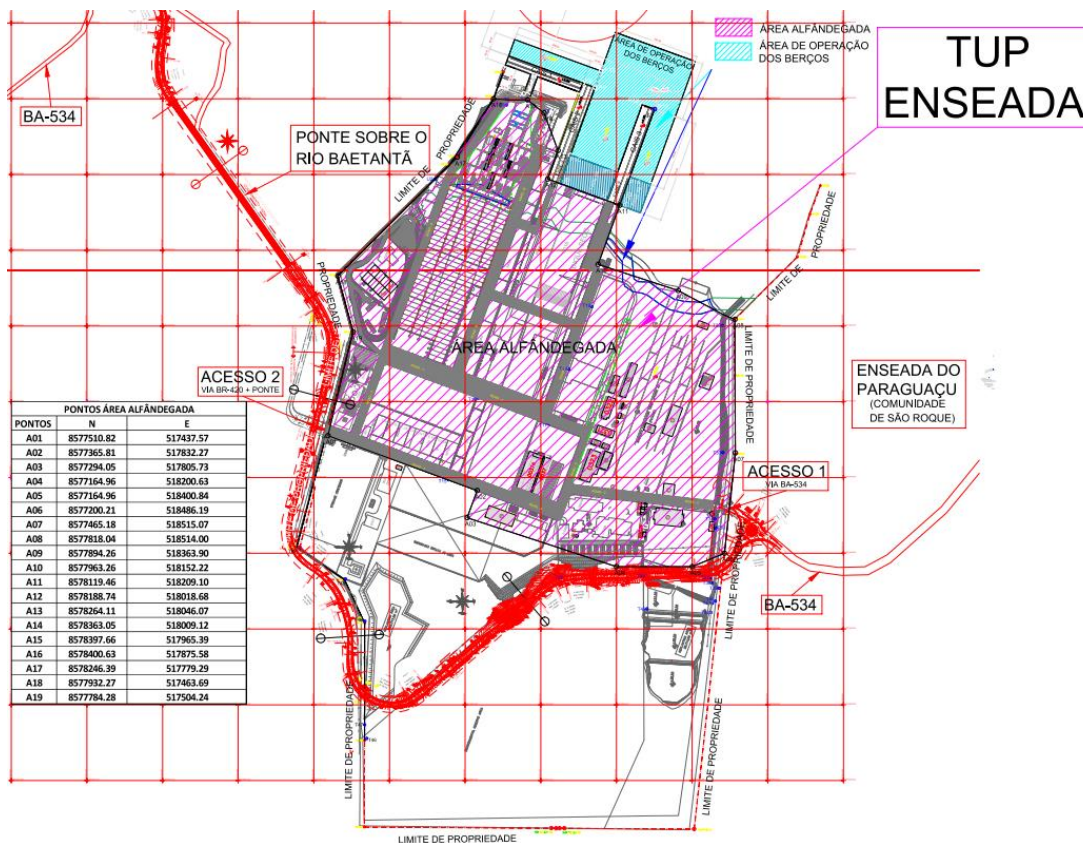


Com a divisão dos ativos da Enseada nas UPIs, o Cais 3, que está dentro do TUP, será alocado como ativo da UPI Porto. Esse cais atende todos os requisitos (cercamento, CFTV etc.) e protocolos do ISPS Code autorizado e fiscalizado pela CONPORTOS/CESPORTOS.

3.3.2 Área Alfandegada – Receita Federal do Brasil

A Enseada possui uma área alfandegada autorizada por meio do Ato Declaratório Executivo (ADE) nº 7, de 7 de maio de 2021 da Receita Federal do Brasil (RFB) /04/ e /05/. Esta área, indicada na cor magenta na Figura 2 /06/, em área total de 737.767,03m². Desta área total, 341.998,44m² fazem parte da UPI Porto.

FIGURA 2 - ÁREA ALFANDEGADA - RFB. /06/



Como parte dos protocolos de segurança do *ISPS Code*, este perímetro é iluminado, monitorado por CFTV e cercado com grade e ofendículo.

3.3.3 Licença de Operação

O processo de licenciamento ambiental da ENSEADA foi iniciado no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), sendo transferido para o Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (Inema) em 29/10/2018 por meio do Ofício nº 342/2018/COMAR/CGMAC/DILIC-IBAMA, que informa, com base na Lei Complementar nº 140/2011, a competência do ente estadual de meio ambiente da Bahia para renovação da Licença de Operação - LO do empreendimento.

3.3.4 Licenças Ambientais

A ENSEADA conta com a Licença de Operação (LO), Portaria Inema Nº 19.90, válida até 07/01/2025, cujo processo de renovação se iniciará com 120 dias de antecedência do prazo, ou seja, até 07/08/2024. Seu objeto originalmente volta-se à operação do estaleiro marítimo dotado de instalações com capacidade prevista para construir

embarcações de grande porte e tipos variados (navios de carga, conteneiro, gaseiro, construção e integração de módulos e decks de produção, para navios de petróleo e gás natural, navios para atividades civis e militares) e plataformas marítimas, com instalações de dique seco e os Cais 1, Cais 2 e Cais 3, para acostagem de embarcações, bem como exercer atividades de manutenção mecânica, elétrica, pintura e reparos, alterações estruturais em geral em embarcações e plataformas marítimas.

Com a diversificação das suas atividades, a Enseada solicitou Licença de Alteração (LA) para operar o seu Terminal de Uso Privativo – TUP, tendo conquistado as seguintes LAs:

- Portaria Inema Nº 20.117, de 14/02/2020, para movimentação de minério de ferro e manganês;
- Portaria Inema Nº 27.705, de 29/12/2022, para movimentação de coque, barrilha, concentrado de cobre, clínquer, algas calcárias e silicato de ferro (escória de cobre);
- Portaria Inema Nº 28.961, de 28/06/2023, para movimentação de soja;
- Portaria Inema Nº 30.924, de 26/04/2024, para movimentação de areia e enxofre.

Em adição, conta ainda com Autorização Ambiental (AA) para a realização de operações de transbordo de cargas entre navios (*Transshipment*) na Baía de Todos os Santos - BTS.

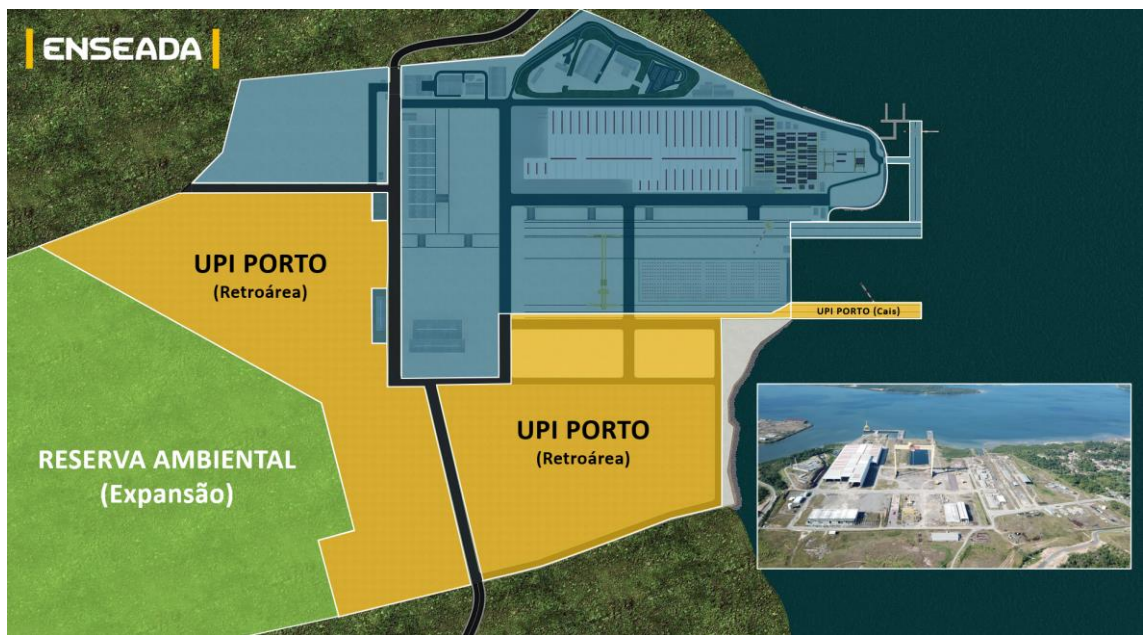
Portaria Inema Nº 21.780, de 11/11/2020, para transbordo de cargas (granel sólido) entre navios na BTS.

A Enseada conta com Licença Prévia e de Implantação de um Terminal de Líquidos em suas instalações, conforme Portaria Inema Nº 15.495, de 09/01/2018, em processo de renovação de validade conforme Processo nº 2024.001.001166/INEMA/LIC-01166, formado em 08/02/2024, atualmente em análise técnica no Inema.

4. Descrição da UPI Porto

Na figura abaixo é apresentada a poligonal do Porto. Todo perímetro da Enseada encontra-se cercado por grade ou muros de placas pré-moldadas.

FIGURA 3 - UPI PORTO. /07/



A UPI Porto será formada pelos seguintes grupos de ativos:

- i) Ativos Principais; e,
- ii) Ativos Complementares.

4.1 Ativos Principais

Os Ativos Principais são formados pelo cais e retroárea (“Ativos Principais”).

4.1.1 Cais

O atual “Cais 3” da Enseada será segregado para compor a UPI Porto.

Características. As dimensões do Cais são: 270 metros de comprimento e 35 metros de largura.

O cais possui dois berços de atracação (atual “berço 3 e berço 4”).

O avanço físico da construção do Cais 3 é de 94,3%.

FIGURA 4 – AVANÇO FÍSICO CAIS 3

	<i>Avanço físico até Dez/14 (%)</i>
3 - Cais 3	94,30
Engenharia	100,00
Suprimentos	100,00
Construção e Montagem	94,11
Civil	96,63
Montagem	0,97
Pré Moldados e Estruturas Metálicas	-
Tubulação	-
Elétrica e Instrumentação	1,57
Mecânica	-
Pintura e isolamento	-

FONTE: RELATÓRIO DE OBRA - CEP.

Do avanço físico, todas estacas e fundação estão 100% concluídas. Das infraestruturas de atracação e da superestrutura (laje) têm-se construído e disponível a extensão de 190m. Em resumo, está pendente apenas 80m para conclusão dos 270m de extensão.

Este cais foi construído na elevação 5,0m (NR) com fundação estaqueada e superestrutura em concreto armado com parte da estrutura pré-moldada.

A estrutura foi dimensionada para atracação e amarração de navios de grande porte como navios cargueiros, navios-sonda, FPSOs e embarcações diversas.

Em complemento a estrutura possui caminhos de rolamento para os equipamentos de movimentação de carga como: *Goliath crane* (1.800t) e o *jib crane* (70t). A carga nos caminhos de rolamento é na ordem de 90t/m. Para operações típicas com linhas de eixo, a capacidade do cais é de 10tf/m² distribuída na laje + 3,5tf/m² de sobrecarga de operação. Estes dados estão apresentados em /08/.

Este cais está dotado com cabeços de amarração de até 300t de SWL, defensas tipo cônicas com capacidade de absorção de energia de até 668kN.m, numa deformação de 72%. Um cabrestante de 20t está instalado para auxiliar as manobras das embarcações.

Abaixo, tabela com as principais características:

Características	Qtd.	Dimensões	Unid.
Comprimento	-	190(270)	m
Largura	-	35	m
Profundidade na Beira do Cais	-	13	m
Defensas (Forças de reação 1149 kn e absorção 633 kN.m)	06	3x4,5	m
Defensas (Forças de reação 1149 kn e absorção 633 kN.m)	10	3x3	m
Cabeços	17	200	ton

Além das infraestruturas de atracação, o cais está equipado com estações de serviço de utilidades (eletricidade, gases, água etc.) distribuídas ao longo do seu comprimento.

Na figura abaixo é possível observar em detalhes o *status* do berço 3 e berço 4. A indicação do berço 3, leva em considerado a Ensecadeira¹ (aterro realizado para escavação do dique seco).

FIGURA 5 - CAIS ENSEADA



Observar que, mesmo pendente parte da superestrutura (laje), a Enseada realizou uma faixa de aterro compactado para acesso de linhas de eixo e outros equipamentos.

A área dos cais e a frente da Enseada foram dragadas em 2012 na profundidade -13,0m (NR) conforme levantamento hidrográfico final realizado pela empresa *Jan De Nul /09/*.

¹ Devido a colocação de terra para a construção da ensecadeira para a construção do dique seco do Enseada, parte do cais encontra-se aterrado. Para que seja possível aproveitar toda a extensão do cais, se faz necessário a retirada desta terra. Atualmente o cais está homologado para operar com navios de até 97 metros de comprimento.

FIGURA 6 - LEVANTAMENTO HIDROGRÁFICO FINAL - PÓS DRAGAGEM 2012. /09/



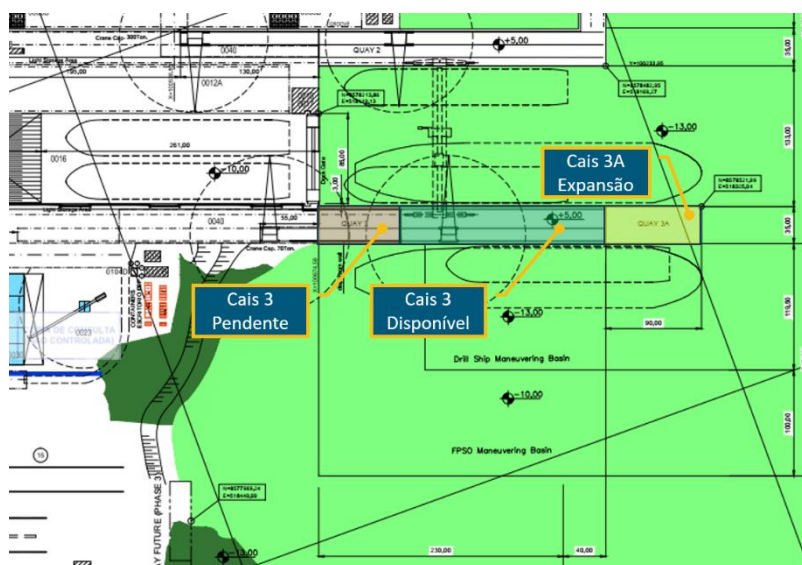
Para disponibilidade total do Cais 3, entendemos necessário a conclusão da infraestrutura que inclui a concretagem final da “parte terra” e remoção da ensecadeira.

A metodologia de remoção da ensecadeira deverá ser estudada em conjunto a fim de que não haja prejuízos operacionais para o dique seco da UPI Estaleiro.

O Cais 3 foi projetado para ser ampliado em 90m de extensão. Este complemento é chamado de Cais 3A. Sendo assim totalizando uma extensão total de 360m.

A seguir o arranjo geral do Cais 3 e Cais 3A.

FIGURA 7 - CAIS 3 E CAIS 3A - UPI PORTO.



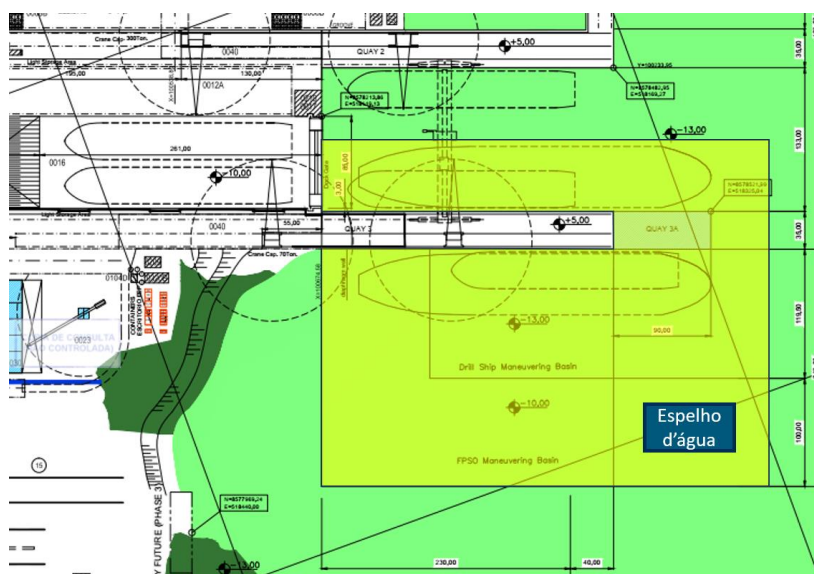
Em resumo, o Cais 3 é uma infraestrutura robusta e completa para atender as operações da UPI Porto.

Espelho d'água e Bacia de Evolução do Cais da UPI Porto;

O espelho d'água do Cais 3 está ilustrado na - Espelho d'água Cais 3.Figura 8. Esta região compreende a área operacional no Berço 3, no limite da faixa de 66,5m (paralelo ao berço), equivalente à metade da distância entre o Cais 2 e Cais 3.

Para o Berço 4, esta área é ampla que inclui uma bacia de manobra de um FPSO. A área total do espelho d'água é estimada em 126.975,00m².

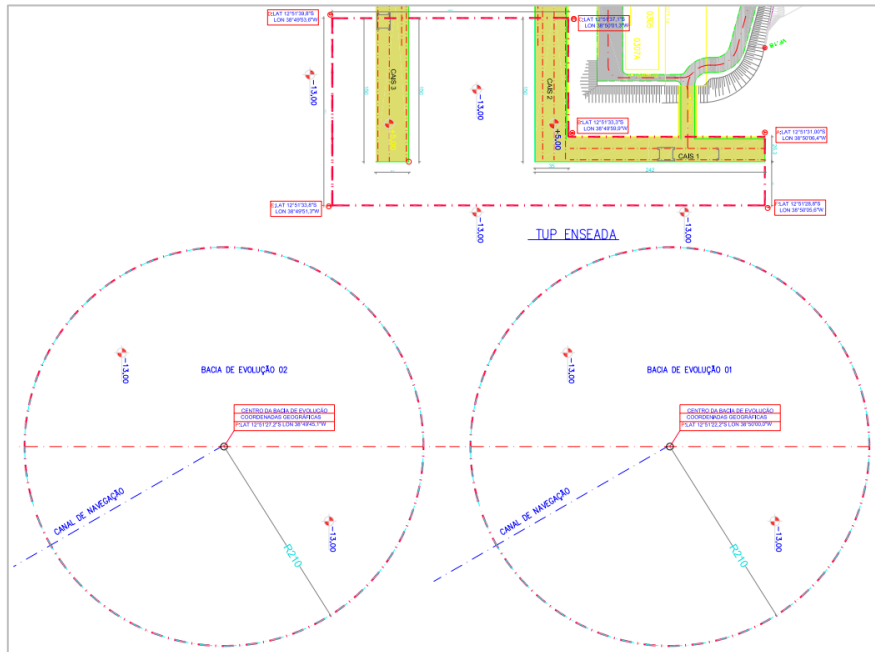
FIGURA 8 - ESPELHO D'ÁGUA CAIS 3.



A Enseada dispõe de duas bacias de evolução homologadas pela CPBA /02/. A bacia de evolução 2 será alocada para a UPI Porto e está localizada em frente ao Cais 3.

A bacia de evolução 2 possui raio de 210m e área total de 138.474,00m².

FIGURA 9 - BACIA DE EVOLUÇÃO.



Mais detalhes da bacia na tabela abaixo.

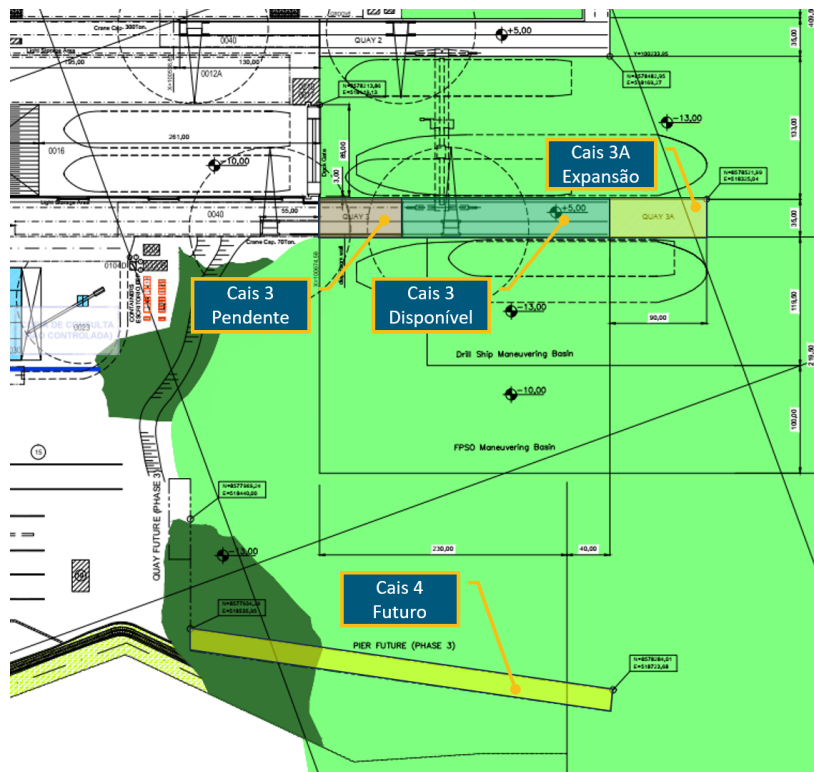
Bacia 02 (berço 3 e 4)	Dimensões	Unidade
Raio	210	m
Área	138.474	m ²
Profundidade Mínima (maré mínima NR 0)	13	m
Coordenadas Geográficas Centro da B. Evolução	LAT: 12°51'27,2" S	LON: 38°49'45,1" W

Possibilidade de expansão da área de cais da UPI Porto.

A UPI Porto pode ter as infraestruturas portuárias expandidas de acordo com suas necessidades específicas.

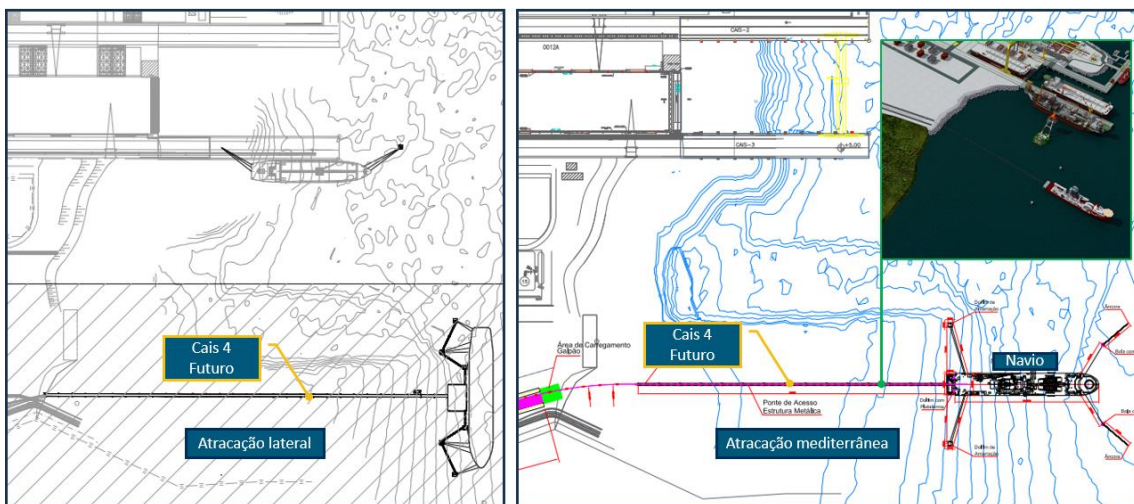
A Enseada, desde os projetos conceituais, estudou algumas alternativas para a construção do Cais 4. No caso do Cais 4 considerando a extensão de 630m é possível atingir profundidades a partir de 16m.

FIGURA 10 - PROJETO CAIS 4.



Ver abaixo alguns estudos preliminares.

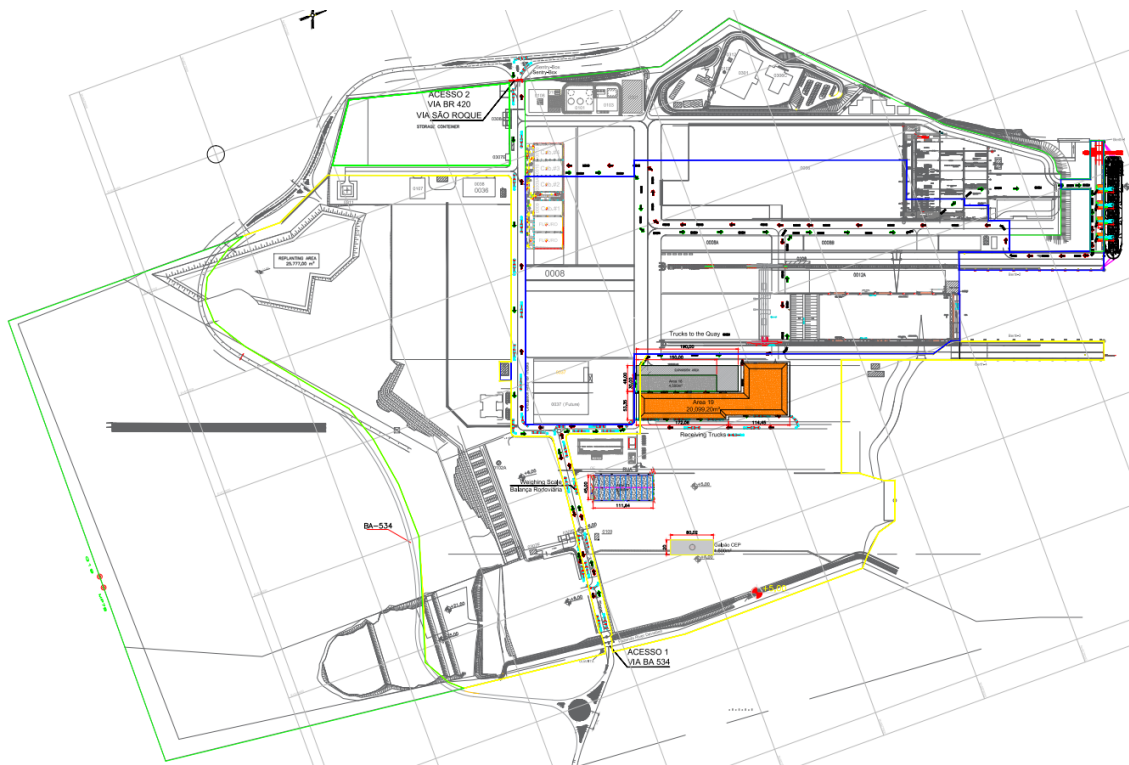
FIGURA 11 - ESTUDOS PRELIMINARES DO CAIS 4.



4.1.2 Retroárea

A retroárea total é estimada em 593 mil metros quadrados.

FIGURA 12 - POLIGONAL DA UPI PORTO (AMARELA) E POLIGONAL DA RESERVA LEGAL (VERDE). /10/



Apesar da disponibilidade de algumas infraestruturas, a retroárea possui uma vasta área livre para a construção de infraestruturas para o atendimento das operações futuras da UPI Porto. Alguns destes estudos estão apresentados no capítulo 7 Estudos Desenvolvidos Para Futuras Operações.

A retroárea inclui uma série de infraestruturas já instaladas como: áreas de armazenamento, portaria, balança rodoviária, Estação de Tratamento de Efluentes (ETE), área de manutenção, refeitório, dentre outras (“Ativos Complementares”).

5. Ativos Complementares

Ativos Complementares são formados pelas áreas de apoio e utilidades a citar: portaria, balança rodoviária, reservatório de água, sistema de combate a incêndio, escritórios, refeitório, dentre outros.

Os Ativos Complementares são formados por Ativos Exclusivos e Ativos Únicos.

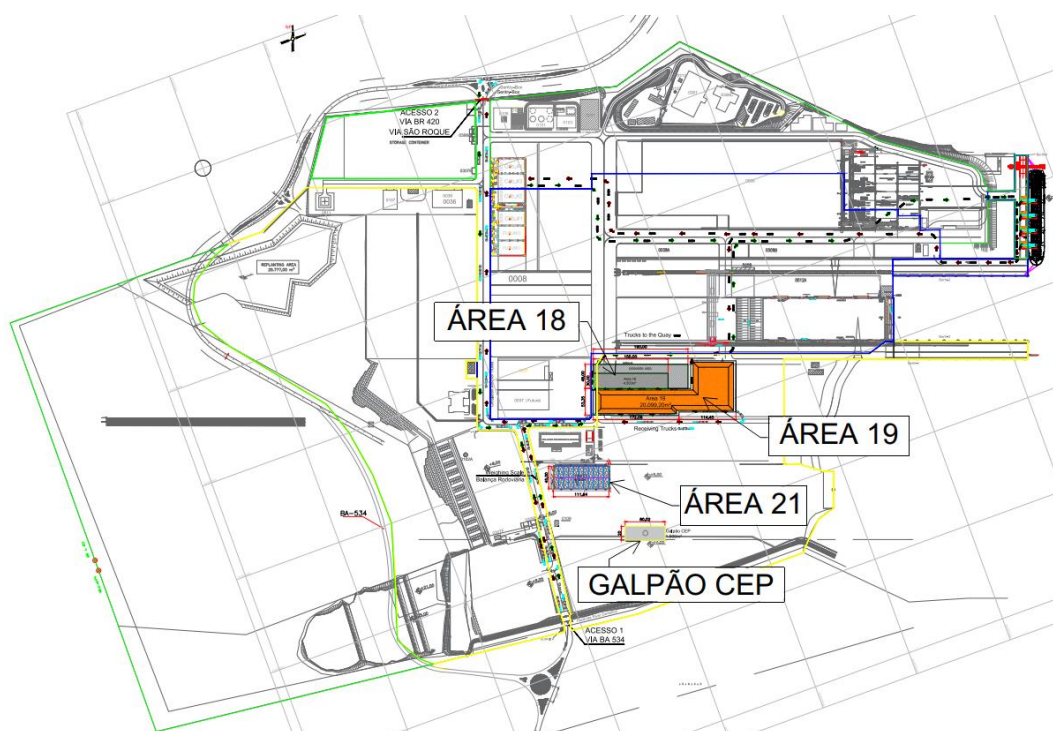
5.1 Ativos Exclusivos

São Ativos que serão segregados para compor a UPI Porto, de uso exclusivo e sem condicionantes atreladas (“Ativos Exclusivos”).

5.1.1 Áreas de Armazenamento

Durante o desenvolvimento das operações portuárias da Enseada, algumas áreas de armazenamento foram preparadas. Ver Figura 13. /10/

FIGURA 13 - ÁREAS DE ARMAZENAMENTO - UPI PORTO. /10/



A seguir as características principais dessas áreas.

Áreas	Área Total	Área de Estoque	Capacidade ²	Característica
Área 18	4.500 m ²	3.710 m ²	37.892 t	Pátio Aberto
Área 19	20.000 m ²	17.598 m ²	203.280 t	Pátio Aberto
Área 21	5.000 m ²	4.185 m ²	44.499 t	Pátio Aberto
Galpão CEP	1.560 m ²	1.380 m ²	8.032 t	Galpão Coberto
TOTAL	31.060 m²	26.873 m²	293.703 t	

As áreas abertas, sendo os pátios 18, 19 e 21, são pátios que foram preparados com dupla impermeabilização, sendo argila compactada e geomembrana. Acima desta camada foi utilizado uma brita graduada simples (BGS) e por fim uma camada de material inerte (cama). Os pátios foram preparados com sistema de drenagem.

O Galpão CEP, é um pátio com piso concretado e telhado metálico.

Mais detalhes das áreas de armazenamento e outros investimentos da UPI Porto estão apresentadas no Anexo 5.1.1 - Investimentos em CAPEX /5.1.1/.

² Capacidade estática: as premissas consideradas para a estimativa da capacidade estática são:

- Adotadas áreas operacionais de manobra e de segurança;
- Ângulo de repouso de 34° e Densidade: 2,5t/m³ e 2,77t/m³ (Área 19);
- Área 19 – Altura de pilha de 6m.

FIGURA 14 - ÁREA DE ARMAZENAGEM 19 (ESQUERDA) E CEP (DIREITA).



5.1.2 Reserva Legal

A ENSEADA dispõe de uma Reserva Legal criada em atendimento ao Código Florestal 12.651/2012, constando o compromisso da empresa no âmbito do EIA/RIMA apresentado ao Ibama, por ocasião do licenciamento ambiental, como forma de compensar a supressão de vegetação necessária para a implantação do empreendimento na região.

A Reserva Legal do empreendimento possui 44,3 hectares de floresta original, tendo sido adensada as áreas de clareiras ou áreas mais abertas, que foram preenchidas com mudas de espécies pioneiras, já que apresentam alta tolerância a luz. As mudas plantadas foram feitas a partir de coleta de vegetação na área de supressão de vegetação durante a implantação.

A importância do estabelecimento dessa reserva reside no fato de ser uma área com vegetação nativa, com diversidade biológica maior do que as áreas de cultivos, abrigando diversas espécies que ajudam a combater pragas agrícolas, bem como que servem como polinizadores, ou seja, representa uma forma de garantir a conservação da biodiversidade e dos recursos naturais.

FIGURA 15 - RESERVA AMBIENTAL.



A área total da reserva é de aproximadamente 455.718,37m². Por se tratar de obrigação legal assumida durante o processo de implantação, como forma de compensar a supressão de vegetação realizada, essa reserva possui caráter legal e deve ser protegida adotando-se as devidas medidas para a manutenção das suas condições de conservação.

Destaca-se que, no caso da Reserva Legal, além de promover a conservação da Mata Atlântica e abrigar espécies ameaçadas de extinção, o local recebeu mais de 17.000 indivíduos (invertebrados e vertebrados) resgatados por meio do Programa de Resgate e Afugentamento da Fauna Terrestre antes da supressão de vegetação que, segundo dados coletados nos monitoramentos de fauna realizados, já se encontram devidamente adaptados à área.

Sua área se encontra devidamente averbada junto ao INEMA por meio dos certificados 0798/2010-1231, 0799/2010-1232, 0800/2010-1233 e 0798/2010-123 e, de acordo com o Termo de Compromisso assinado em 14/10/2010, qual a descreve como “uma área com cobertura vegetal nativa de uso restrito que deverá corresponder a no mínimo 20% de toda a propriedade ou posse rural no Estado da Bahia, destinada ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas, não sendo permitido o corte raso de vegetação, conforme artigo 291 do regulamento da Lei Nº 140.431, de 02/12/2006, aprovado pelo Decreto Estadual 11.235, de 10/10/2008.”

A Reserva Ambiental está alocada na UPI Porto. Essa alocação está sujeita a confirmação pelos órgãos competentes.

5.2 Ativos Únicos

Os Ativos Únicos, localizados na poligonal da UPI Porto, ficarão sob a administração da Enseada, que deterá seu usufruto e garantirá o compartilhamento desses ativos com as UPIs por meio de um sistema de condomínio e remuneração pelos serviços prestados.

O adquirente da UPI Porto poderá optar por transformar determinados Ativos Únicos em Ativos Exclusivos, desde que atenda a determinadas condições ("Condições de Exclusividade"). Até que essas condições sejam atendidas, a Enseada manterá o usufruto e a administração transitória desses Ativos Únicos. Essas condições estão listadas em cada subitem abaixo.

5.2.1 Portaria (Controle de acesso)

Características. A Enseada dispõe de controle de acesso certificado pelo *ISPS Code* com infraestrutura completa de segurança. O acesso terrestre da Enseada se dá pela UPI Porto. O primeiro acesso se dá pela Portaria 1, com infraestrutura de portões manuais (removíveis) além de guarita em alvenaria medindo 18m².

Após a primeira triagem e inspeção, têm-se a Portaria 2 (Unidade de Segurança) com infraestrutura completa como: recepção, sala de espera, banheiro, sala de *briefing*, catracas, central de TI, sala de CFTV (blindada), sala de segurança (blindada) dentre outros. Esta portaria é uma edificação robusta de alvenaria com área de 600m².

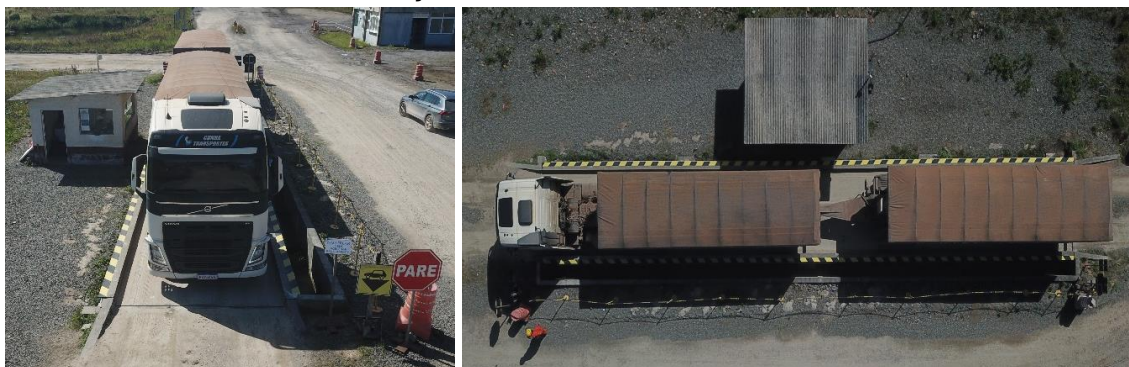
Condições de Exclusividade. Caso o adquirente da UPI Porto deseje ter exclusividade no uso desta infraestrutura existente, deverá realizar a construção de uma Portaria autônoma na área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

5.2.2 Balança Rodoviária

Características. A Enseada dispõe de balança rodoviária com capacidade de receber todos os implementos rodoviários padrões a incluir veículos bi-trens. A plataforma de pesagem possui 25m de comprimento e a capacidade total de pesagem é de 100t.

A balança é um equipamento calibrado e aferido por empresa autorizada do INMETRO. Esta unidade é atendida pelo sistema de energia elétrica da Enseada e adicionalmente possui um gerador de energia elétrica independente que atua na ocorrência de intervenções ou interrupções do fornecimento de energia elétrica.

FIGURA 16 - BALANÇA RODOVIÁRIA - VISTA FRONTAL E SUPERIOR.



Condições de Exclusividade. Caso o adquirente da UPI Porto deseje ter exclusividade no uso desta infraestrutura existente, deverá realizar a construção de uma nova balança rodoviária dentro da área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

5.2.3 Subestação Secundária (Energia elétrica)

Características. A Enseada dispõe de facilidades de energia elétrica de grande porte onde uma linha de transmissão com tensão de 69kV é recebida na entrada subestação elétrica primária, SE-201. Esta unidade, possui dois transformadores de 30MVA cada, sendo apenas um em operação. Outra linha de transmissão encontra-se disponível na entrada da subestação principal, porém ainda não instalada. Esta unidade está fora da poligonal da UPI Porto, porém distribui energia elétrica para as subestações secundárias distribuídas nas UPIs.

Adicionalmente, a Enseada dispõe de nove subestações elétricas secundárias distribuídas pela unidade (diversas UPIs) com tensão de entrada de 13,8kV (trifásica, 60Hz) e saída diversas como 6,6kV, 4,16kV, 480V e 220V/127V.

Das nove subestações, a unidade SE-209 está prevista em projeto a ser alocada dentro da poligonal da UPI Porto. Essa unidade não está instalada, havendo apenas o encaminhamento com galerias e eletrodutos.

Toda rede elétrica é subterrânea por meio de galerias e eletrodutos. A exceção é aplicada para os postes de iluminação. Nas unidades (prédios e oficinas), os cabos estão dispostos em sistema de bandejamento de cabos elétricos.

As construções possuem Sistema de Aterramento (SPDA – Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas) de acordo com a norma NBR-5419.

As ruas internas são dotadas de postes com iluminação. As instalações seguem um padrão normativo inclusive com a iluminação de emergência.

Condições de Exclusividade. Este Ativo Único depende das outras instalações alocadas nas demais UPIs, a exemplo da subestação elétrica principal. Caso tenha interesse em ter sua infraestrutura própria, a Adquirente deve providenciar a instalação de uma subestação elétrica própria para atender a UPI Porto.

5.2.4 Água.

Características. O fornecimento de água pela distribuidora local, EMBASA (Empresa Baiana de Água e Saneamento), se dá um por um acesso próximo da Portaria 1. A tubulação externa dá acesso direto ao reservatório de água com capacidade de 1.000m³ de água para a alimentação do sistema de incêndio e águas industriais.

Condições de Exclusividade. Construção uma nova estrutura de abastecimento, armazenamento e distribuição de água dentro da área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

5.2.5 Central de Resíduos

Características. A Central de Resíduos é uma área destinada ao acondicionamento de resíduos temporariamente até o descarte final, conforme a classificação dos mesmos. A área total dessa instalação é de 3.800m² incluindo uma área concretada (impermeável) aberta de 60m² e, uma construção coberta e impermeável com 450m² para classificação e segregação dos resíduos.

Condições de Exclusividade. Construção uma nova Central de Resíduos dentro da área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

5.2.6 ETE (Estação de Tratamento de Efluente)

Características. A ETE (Estação de Tratamento de Efluente) é um sistema de tratamento de esgotos sanitários por sistema misto anaeróbio e aerado. O sistema é composto por um conjunto de tanques e bombas que formam um sistema com caixas de gradeamento, caixa desarenadora, reator anaeróbio, filtro aerado submerso, decantador secundário, tanque de desinfecção para produção de lodo. Em sequência,

o lodo retorna para um sistema pressurizado e filtro de quartzo, tendo como produto o efluente tratado para lançamento no ponto outorgado.

O sistema total ocupa uma área de aproximadamente 1.000m². Nesta área, inclui uma pequena construção de alvenaria medindo 35m² para comportar um pequeno laboratório e a casa de bombas.

A ETE está projetada para atender 1.000 pessoas em um consumo *per capita* na ordem de 70 litros.

Condições de Exclusividade. Construção uma nova ETE dentro da área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

5.2.7 Posto de abastecimento

Características. O posto de abastecimento é uma área aberta com piso impermeável destinada ao armazenamento de combustíveis em tanque. A infraestrutura disponível, entretanto o tanque não é fixo. O tanque é contratado e instalado a depender da demanda e instalado nesta área. Área de 1.000m².

Condições de Exclusividade. Construção de um novo posto de abastecimento dentro da área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

5.2.8 Área de Manutenção

Características. A Área de Manutenção é uma área de aproximadamente 7.500m² dedicada ao apoio das atividades e manutenção dos equipamentos diversos. Esta área dispõe de:

- baias de manutenção em estrutura metálica coberta, 870m²;
- escritório, 220m²;
- galpão metálico, 580m²;
- baias de lubrificação, 300m²;
- baias de armazenamento, 480m² e,
- Caixa SÃO (Separadora Água e Óleo).

Condições de Exclusividade. Construção de uma nova Área de Manutenção dentro da área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

5.2.9 Sistema de segurança (CFTV e cercamento)

Características CFTV. A Enseada possui 140 câmeras instaladas em toda área alfandegada cumprindo os padrões do *ISPS Code*. As câmeras estão interligadas em uma central de monitoramento estabelecendo um CFTV (Circuito Fechado de Televisão). A central está localizada na Portaria 1 (unidade de segurança) em sala blindada com acesso restrito. A sala é equipada com computadores, televisores e unidades de armazenamento de imagens.

As câmeras estão instaladas em todo perímetro da área alfandegada e em áreas de controle como pátios de armazenamento, almoxarifados, cais, acessos de pessoas, acessos de veículos, balança rodoviária, *data-centers* dentre outros. As câmeras instaladas possuem alta qualidade e operam com visão noturna. Algumas fixas e outras do tipo *dome* com controle 360°. Por meio de um Sistema Integrado, as imagens e os dados de acesso, são compartilhados em Tempo Real (ao vivo) para a central de monitoramento da Receita Federal do Brasil.

Este CFTV abrange toda Enseada e a Portaria 1 e está localizada na poligonal da UPI Porto.

Condições de Exclusividade. Construção de uma nova Central de Monitoramento dentro da área das demais UPIs, conforme regras a serem especificadas no Contrato de Compra e Venda.

Características Cercamento. Todo perímetro alfandegado encontra-se cercado com grades de alta resistência adicionada de ofendículos (serpentina e/ou arame farpado). Este perímetro é iluminado e possui faixa de servidão para circulação dos veículos de patrulhamento.

Condições de Exclusividade. O cercamento deverá ser complementado pelo adquirente da UPI Porto, quando ocorrer a divisão física da poligonal. O adquirente da UPI Porto deverá garantir o acesso às demais UPIs para assegurar a circulação de pessoas e veículos, conforme regras que serão especificadas no Contrato de Compra e Venda.

6. Ativo Enseada

Características. Conforme indicado no item 3 “Contexto. Desmembramento da Enseada e Formação UPI Porto” alguns Ativos Únicos, que atualmente servem à toda instalação da Enseada, são necessários para operação da UPI Porto, porém não fazem parte desta.

Diante disso, a critério do Adquirente, será possível a utilização dos Ativos Enseada por meio da contratação dos serviços em sistema de condomínio ou similar, até que eventuais adequações na UPI Porto sejam realizadas para que esta detenha instalações de uso próprio.

6.1 Subestação Principal - Energia elétrica

Característica. A Enseada dispõe de facilidades de energia elétrica de grande porte onde uma linha de transmissão com tensão de 69kV é recebida na entrada subestação elétrica primária, SE-201. Esta unidade, possui dois transformadores de 30MVA cada, sendo apenas um em operação. Outra linha de transmissão encontra-se disponível na entrada da subestação principal, porém ainda não instalada. Esta unidade está fora da poligonal da UPI Porto.

Além da subestação elétrica primária, a Enseada dispõe de nove subestações elétricas secundárias distribuídas pela unidade com tensão de entrada de 13,8kV (trifásica, 60Hz) e saída diversas como 6,6kV, 4,16kV, 480V e 220V/127V.

Das nove subestações, a unidade SE-209 está prevista em projeto a ser alocada dentro da poligonal da UPI Porto. Essa unidade não está instalada, havendo apenas o encaminhamento com galerias e eletrodutos.

Toda rede elétrica é subterrânea por meio de galerias e eletrodutos. A exceção é aplicada para os postes de iluminação. Nas unidades (prédios e oficinas), os cabos estão dispostos em sistema de bandejamento de cabos elétricos.

As construções possuem Sistema de Aterramento (SPDA – Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas) de acordo com a norma NBR-5419.

As ruas internas são dotadas de postes com iluminação. As instalações seguem um padrão normativo inclusive com a iluminação de emergência.

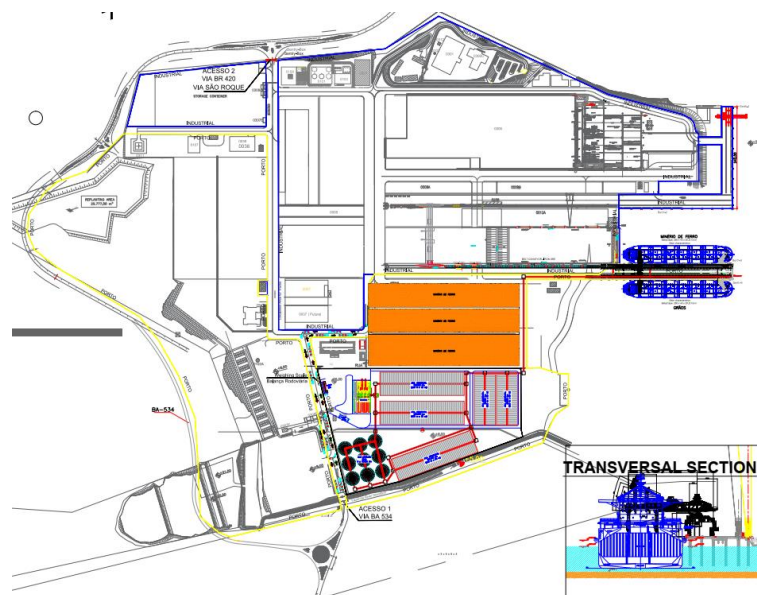
Regra. Este ativo complementar poderá ser utilizado pela UPI Porto através de um contrato de prestação de serviço com a Enseada ou demais UPIs até a instalação de uma subestação elétrica própria pela UPI Porto.

7. Estudos Desenvolvidos Para Futuras Operações.

A Enseada desenvolveu alguns estudos considerando operações futuras da UPI Porto.

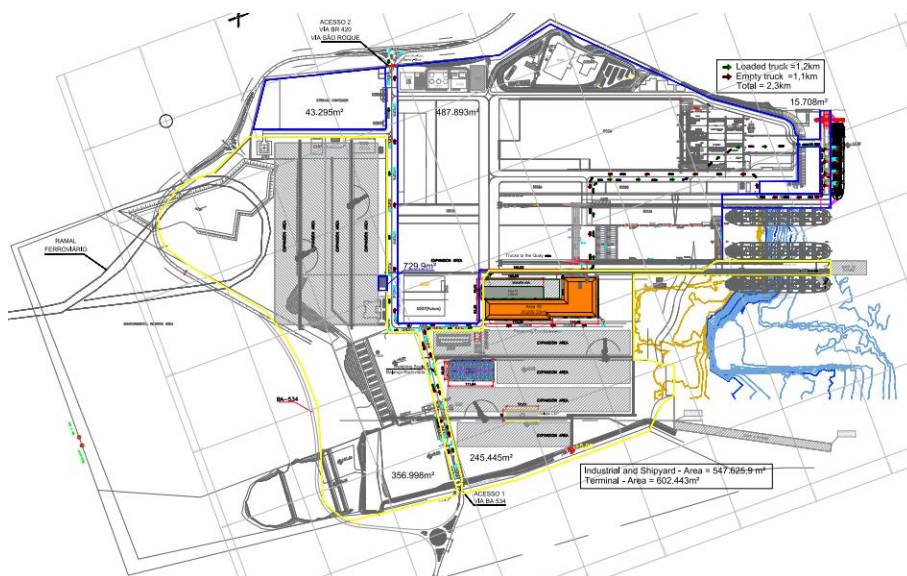
Na Figura 17 está apresentado o modelo de operações futuras com granéis vegetais na UPI Porto /11/.

FIGURA 17 - UPI PORTO (OPERAÇÕES FUTURAS – GRANÉIS VEGETAIS). /11/



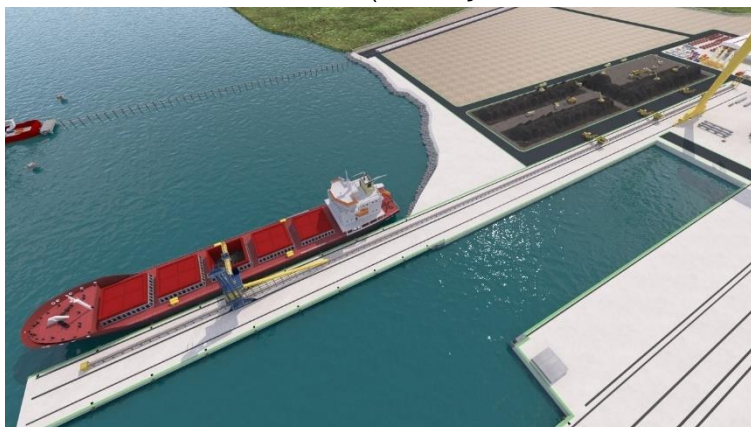
Na Figura 18, está apresentado um modelo de operações com granéis minerais na UPI Porto /12/. Este modelo está integrado com uma pera ferroviária.

FIGURA 18 - UPI PORTO (OPERAÇÕES FUTURAS – GRANÉIS MINERAIS). /12/



Um modelo 3D foi também foi elaborado para visualização do projeto.

FIGURA 19 – PROJETO 3D - UPI PORTO (OPERAÇÕES FUTURAS – GRANÉIS MINERAIS)

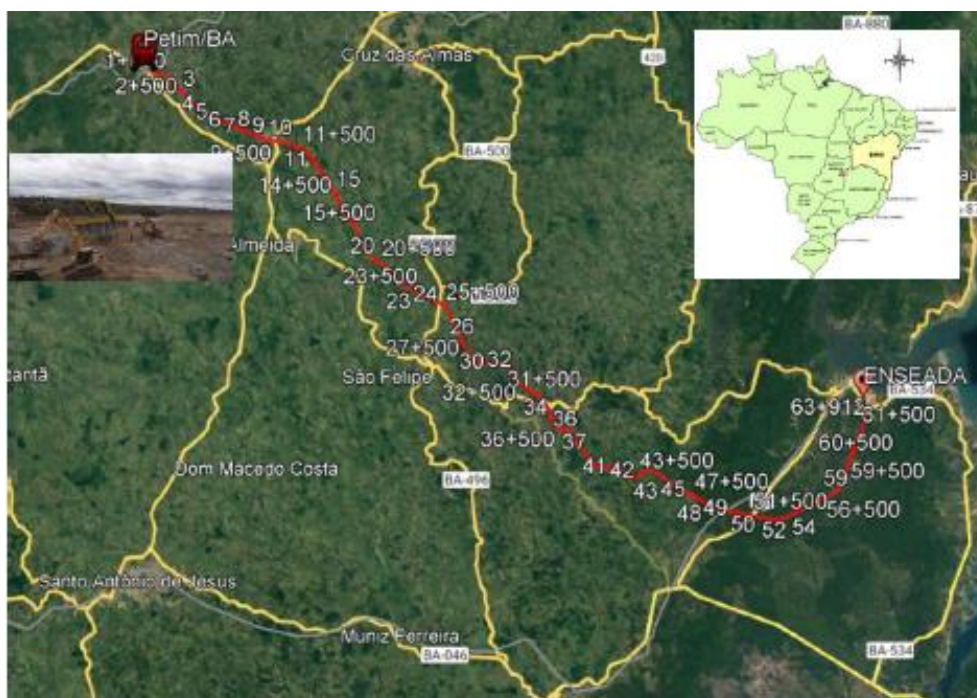


Observar que o conceito com diferentes instalações portuárias como pátios de armazenamento, sistemas de recolhimento, correias transportadoras, carregadores de navio (*shiploaders*), tombadores de caminhão, silos, armazéns e inclusive uma pera ferroviária para integração com a Ferrovia Centro-Atlântica (FCA).

Atualmente a FCA está localizada a 100km (modal rodoviário) do Terminal Enseada, na altura do distrito denominado Petim, localizado no município de Castro Alves (BA). Algumas mineradoras utilizam o modelo híbrido (rodoviário + ferroviário) onde é realizado o transbordo da carga dos vagões para os caminhões. Após este transbordo, a carga é destinada à Enseada.

Diante dessa facilidade, a Enseada contratou uma empresa especializada em Projetos Ferroviários para projetar a Ferrovia de Integração PETIM-ENSEADA. Este projeto possui extensão de 63,92km e está apresentado abaixo.

FIGURA 20 - MAPA DA FERROVIA ENSEADA.



8. Lista de ativos – UPI Porto

A UPI Porto possui uma série de ativos dedicados, que estão inseridas na poligonal. Estes ativos estão listados abaixo e perfazem um montante realizado de R\$ 256.565.434,29.³

Descrição	TAG	Valor realizado (R\$)	Classificação
0003 - Cais 3 (incluindo cabeços e defensas)	0003	245.713.869,01	Ativo Principal
0105 - Posto de Combustíveis	0105	4.187.240,69	Ativo Complementar – Ativo Único
0209 - Subestação Secundária	0209	1.398.133,31	Ativo Complementar – Ativo Único
0307F - Vestiário de Motoristas	0307F	1.409.317,93	Ativo Complementar – Uso Próprio
0308B - Portaria Principal	0308B	3.856.873,34	Ativo Complementar – Ativo Único
	TOTAL	256.565.434,29	

Outras instalações compartilhadas, foram rateadas pelo percentual de área ocupada equivalente à 53%. Já para o pacote de suprimento, mecânica e comissionamento, considerou-se 1%, sendo o proporcional de itens tagueados. Estes ativos perfazem um montante realizado de R\$ 8.483.059,00 e estão listados abaixo.

Descrição	%	Valor realizado proporcional (R\$)
MECÂNICA E COMISSIONAMENTO	1%	1.164.430,45
0211 - Subestação Principal (transformadores de poste)	53%	60.311,00
0300 - Área Administrativa	53%	1.228.942,97
0310 - Brigada de Incêndio	53%	1.188.371,21

³ Considerado valor de investimento.

SUPRIMENTOS GERAL	1%	756.858,12
PK21101.001 – Subestações elétricas (Interligações)	53%	4.084.145,24
	TOTAL	8.483.059,00

Considerando as classificações acima, têm-se o valor total de R\$ 265.048.493,29.

8.1 Estimativa Novos Ativos Pós Recuperação Judicial

Após a Recuperação Judicial, alguns equipamentos (ativos) foram adquiridos e instalados como:

- 102 câmeras de monitoramento tipo *bullet* e tipo *dome*, total de R\$ 174.214,75;
- 3 unidades de armazenamento de alta capacidade de processamento, total de R\$ 150.209,88;
- 59 HDDs, totalizando um armazenamento de 738TB, total de R\$ 191.375,21;
- 2 NVRs (*Network Video Recorder*) de 32 canais cada, total de R\$ 18.624,45 e,
- 2 servidores *storage* tipo NAS com 2 baias, total de R\$27.106,20.

Outros investimentos foram realizados na Enseada como: pátios de armazenamento, cercamento, arruamento, iluminação e algumas benfeitorias. Ver detalhes no Anexo 5.1.1 - Investimentos em CAPEX.

9. ANEXOS

REF.	NOME	DESCRIÇÃO
/01/	PSG-B-B-0000-LAY-DA-0001=M	Arranjo geral Enseada
/02/	N-EIN-TUP-001	Normas do Porto
/03/	PSG-B-A-0900-CCI-DE-0002=C-Planta de Situação_04-5.000_FL2	Área TUP - ANTAQ
/04/	ATO_DECLARATORIO_EXECUTIVO_ADE_RFB	Alfandegamento definitivo
/05/	Alfandegamento de Recinto_RFB	Alfandegamento do recinto
/06/	PLANTA TUP Area Alfandegada-FL1	Área alfandegada - RFB
/07/	Enseada Operations UPI Porto	UPI Porto
/08/	PSG-C-D-0000-CTE-DE-5001	Pressões admissíveis
/09/	JDN-BRA-3831-EEP-PRJ-0074-01_Levantamento Final	Batimetria <i>Jan De Nul</i>
/10/	Iron Ore_Pátios_Rev.1_Pátios_UPI Porto	Áreas de Armazenamento
/11/	Grãos+Shiploader_Rev.2_Berço 3 e 4 - UPI	Projeto Futuro Grãos
/12/	Iron Ore_Pátios_Rev.2_Future - UPI-FL1	Projeto Futuro Granéis minerais
5.1.1.	Anexo 5.1.1 - Investimentos em CAPEX	Investimentos em Capex

10. Controle das Revisões do Documento

Nº da Revisão	Data da Revisão	Conteúdo
0	31/05/2024	Emissão do documento