



MISSÃO INTERNACIONAL CONSÓRCIO NORDESTE – PAÍSES ÁRABES

FICHA DE PROJETOS REGIONAIS

ORIENTAÇÕES AO PREENCHIMENTO

Esta ficha busca fornecer subsídios para a aproximação do Consórcio Nordeste e potenciais financiadores de projetos no Catar, Arábia Saudita e Emirados Árabes Unidos. Neste sentido, o preenchimento das fichas deve observar algumas diretrizes:

1ª - Os projetos devem se pautar em uma visão estratégica regional de enfrentamento dos desafios comuns aos estados membros de cada região;

2ª – As janelas de financiamento devem se concentrar em torno de alguns temas, sendo eles: desenvolvimento verde, energia, infraestrutura logística e promoção do turismo. Desta forma os projetos devem priorizar estas temáticas e esta estratégia de modo a maximizar a probabilidade de avanços na negociação;

3ª – Esta ainda não é uma fase de aprovação de projetos, mas uma oportunidade estratégica de demonstrar capacidade de articulação não só política, mas também técnica do Consórcio Nordeste. Desta forma os projetos devem ser escritos com esta abordagem estratégica, de forma concisa e direta demonstrando o maior nível de articulação possível;

4ª – Considerando o tempo exíguo para apresentação das propostas, observe o tamanho máximo dos campos;

5ª- O quantitativo de projetos é limitado a 2 projetos por Estado;



SEGUNDA FASE

PROJETO
NOME DO PROJETO
Aeroporto Costa dos Corais, localizado em Maragogi/AL
PÚBLICO OU PRIVADO
Público-Privado
JUSTIFICATIVA E OBJETIVOS DO PROJETO
O Município de Maragogi é o segundo destino turístico mais procurado de Alagoas e um dos mais procurados do Nordeste. Faz parte da região conhecida como Costa dos Corais e possui localização estratégica entre outros dois destinos populares dos turistas: Recife e Maceió. O projeto se justifica pelo aprimoramento da logística da região, promovendo o turismo e o desenvolvimento econômico local, perante uma demanda crescente tanto nacional como internacional; projeta-se, assim, uma demanda de 80 passageiros/hora-pico. Prevê-se ainda a possibilidade de operação de um terminal de transporte de cargas para atendimento da demanda oriunda do Porto de Suape. Em razão de sua função estratégica e do expressivo crescimento da atividade turística na região, o Aeroporto Costa dos Corais deverá demandar investimentos contínuos e estruturantes, capazes de atender às demandas presentes e projetadas para os horizontes de médio e longo prazos. Esses investimentos são fundamentais para assegurar a plena funcionalidade do equipamento, promover a integração com a infraestrutura regional e potencializar o desenvolvimento econômico e social local.
PROPONENTE OU GRUPO ECONÔMICO (CNPJs)
A operação do Aeroporto Costa dos Corais será concedida à iniciativa privada, com o apoio do Governo do Estado de Alagoas, integralmente responsável pela execução das obras de infraestrutura inicial. Como ainda se encontra em construção pelo Governo do Estado de Alagoas, no momento não há grupo econômico definido para sua operação. No entanto, o projeto já desperta o interesse de empresas da iniciativa privada ligadas à operação de aeroportos, bem como das que oferecem voos de passageiros e cargas. A estrutura prevista — composta por uma pista de 2.200 metros, terminal de passageiros moderno e capacidade para receber aeronaves de grande porte — evidencia o potencial do ativo para atrair operadores com experiência em <i>hubs</i> regionais e integração multimodal. A localização estratégica, próxima ao Complexo Portuário de Suape (PE), somada ao acelerado crescimento do turismo na Costa dos Corais, representa uma oportunidade relevante para a diversificação de receitas, incluindo o desenvolvimento de terminais de



carga e parcerias com redes hoteleiras e operadoras de turismo. O ambiente regulatório favorável e o firme apoio institucional do Estado garantem segurança jurídica e reforçam a atratividade do empreendimento para grupos com visão de longo prazo e capacidade de impulsionar o desenvolvimento sustentável da região.

O Projeto está em fase de elaboração do Procedimento de Manifestação de Interesse Privado (PMI), que viabilizará a realização de estudos operacionais, econômicos e jurídicos necessários à estruturação da concessão do Aeroporto Costa dos Corais.

ESCOPO DE ATUAÇÃO

O Aeroporto Costa dos Corais, atualmente em construção no município de Maragogi, em Alagoas, representa um marco estratégico para o fortalecimento do turismo no Nordeste brasileiro. Com conclusão prevista para o início de 2026, o projeto ampliará significativamente a acessibilidade a um dos destinos mais procurados da região, reconhecido por suas praias paradisíacas e piscinas naturais.

Localizado a poucos quilômetros do centro urbano de Maragogi, o aeroporto contará com infraestrutura moderna e de grande porte, incluindo uma pista com 2.200 metros de extensão por 45 metros de largura, apta a receber aeronaves como o Airbus A320 e o Boeing 737. Essa configuração permitirá a realização de voos nacionais regulares e internacionais, integrando Maragogi diretamente a outros polos turísticos e mercados emissores de visitantes.

Atualmente, o acesso ao município depende dos aeroportos de Maceió ou Recife, seguido de um deslocamento rodoviário superior a 130 km. A nova infraestrutura resolverá esse gargalo logístico, proporcionando maior comodidade aos turistas e promovendo a descentralização da malha aérea regional.

Além de impulsionar o fluxo turístico, o aeroporto contribuirá para a dinamização da economia local e regional, posicionando o litoral norte de Alagoas e o litoral sul de Pernambuco como destinos estratégicos no cenário nacional e internacional. A operação comercial do Aeroporto Costa dos Corais, que será o segundo do estado de Alagoas, fortalecerá a cadeia produtiva do turismo, gerando empregos, estimulando investimentos e ampliando o acesso à região; espera-se, assim, contribuir para um modelo de turismo sustentável e responsável em Alagoas.

PANORAMA DO MERCADO

A infraestrutura contará com uma pista de 2.200 metros, apta a receber aeronaves como Airbus A320 e Boeing 737-800, além de um terminal de passageiros com mais de 1.000 m², dois portões de embarque, quatro balcões de check-in, heliponto, estacionamento e sistemas modernos de segurança.

Operado por concessão privada, o aeroporto iniciará com 10 a 15 voos semanais e capacidade para 80 passageiros por hora. Há também planos para um terminal de cargas, visando atender o Complexo Industrial Portuário de Suape, em Pernambuco.



A expectativa é que o aeroporto impulse o turismo na Costa dos Corais, região que inclui Maragogi, Japaratinga e São Miguel dos Milagres, projetando atrair até 1 milhão de turistas anuais até 2028. Além disso, o empreendimento já estimula investimentos no setor hoteleiro, com seis novos empreendimentos em construção, adicionando 1.500 unidades habitacionais e 2.500 leitos ao mercado.

Com localização estratégica entre Maceió e Recife, o Aeroporto Costa dos Corais posiciona Maragogi como um novo hub logístico e turístico no Nordeste, ampliando significativamente o potencial de crescimento econômico e atração de investimentos para a região.

A infraestrutura contará com:

- Terminal de passageiros com mais de 1.000 m², contendo 02 *gates* para embarque e desembarque, 04 balcões de check-in, 01 aparelho de raios X para verificação de bagagens (podendo ser ampliado), capacidade de atender 80 passageiros/hora-pico, guarita, edifício administrativo e área de apoio ao pátio, estacionamento para 35 carros de passeio e 10 para ônibus e vans; heliponto, vias de serviço, instalações de combate a incêndio, hidrossanitárias, de sistemas eletrônicos, eletromecânicos, elétricos, de SPDA (para-raios).
- Pista de pouso e decolagem de 2.200 metros com 45 metros de largura que pode atender aeronaves A320 ou B737-800 (usados para voos de longa duração), pátio de estacionamento para até duas aeronaves (eram para 04 aeronaves ou 12 de menor porte), pista de taxiamento de aeronaves.
- Via de acesso com total de 2,60 km, em pista dupla com canteiro central, sinalização horizontal e vertical, iluminação pública, ciclovias, calçadas, abastecimento de água e esgotamento sanitário.

INVESTIMENTO / ESTIMATIVA DE CUSTO (EM US\$) – ORDEM DE GRANDEZA

O projeto de infraestrutura encontra-se em fase de execução, estruturadas em três etapas, a serem entregues em meados de 2026. Situação das obras:

1ª etapa: Terraplenagem e drenagem para pista de pouso e decolagem, com 85,35% de execução

Valor: R\$ 70.731.049,66 (US\$ 11.408.233,82)

Valor pago: R\$ 55.446.451,94 (US\$ 8.942.976,12)

2ª etapa: Terminal de passageiros (aeroporto) e pavimentação da pista de pouso e decolagem, com 42,43% de execução

Valor: R\$ 142.327.416,55 (US\$ 22.956.034,93)

Valor pago: R\$ 56.828.894,62 (US\$ 9.165.950,75)

3ª etapa: Pavimentação das vias de acesso ao aeroporto, rebaixamentos de morros e serviços complementares - licitação concluída, obra com 37,63% execução

Valor: R\$ 158.817.991,10 (US\$ 25.615.805,02)

Com a estruturação do Edital do Procedimento de Manifestação de Interesse Privado (PMI), será projetado o modelo econômico-financeiro para promover a prestação de serviços de

Administração das atividades aeroportuárias, operação e manutenção do empreendimento, o qual deverá contemplar os principais parâmetros de viabilidade adotados no mercado, tais como a Taxa Interna de Retorno (TIR), o Valor Presente Líquido (VPL), a taxa de retorno do acionista, entre outros.

Também deverão ser incorporadas premissas de financiamento, aspectos tributários, variáveis macroeconômicas e demais elementos relevantes à avaliação de viabilidade do projeto.

A análise de atratividade deverá considerar tanto a perspectiva da empresa operadora quanto a do acionista, avaliando os cenários antes e após a definição do valor de outorga. Será necessária a elaboração de projeções detalhadas para a exploração do ativo, com horizonte mínimo de 25 (vinte e cinco) anos, permitindo a definição do prazo de concessão mais adequado ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

As receitas previstas deverão ser discriminadas e justificadas na planilha econômico-financeira, que deverá ser acompanhada de planilhas consolidadas contendo os resultados das análises realizadas. Estas planilhas devem permitir, de forma transparente, o cálculo do valor de outorga que torne o VPL do projeto igual a zero.

O modelo financeiro deverá, ainda, apresentar o cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, discriminando etapas e fases de implantação, quando aplicável. Deverá incluir, também, os prazos estimados para obtenção das licenças ambientais de instalação e operação, sempre que exigíveis.

ESTIMATIVA DE PRAZO DE EXECUÇÃO

Fase 1 – Estruturação de obras - Contrato formalizado com o Departamento de Estradas e Rodagens de Alagoas: meados de 2026.

Fase 2 – Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI Aeroporto de Maragogi/AL (Abrange a realização de estudos para estruturação da concessão) – 6 a 12 meses.

Inclui a realização dos estudos técnicos, elaboração de minutas de edital.

Fase 3 - Implantação Inicial da Concessão (Abrange estruturação, licitação e apoio técnico até a delegação da concessão) – 12 a 18 meses.

Inclui a conclusão do processo licitatório com assinatura do contrato.

IMAGEM REPRESENTATIVA

Figura 01 – Projeção do Aeroporto Costa dos Corais



Figura 02 – Projeção do Aeroporto Costa dos Corais



Dúvidas:

Raul Manso	Bárbara Fernandes
+55 82 98136-0337	+55 82 99991-9519