

Carta nº 009/2019 - CENTRAD

Brasília, DF, 17 de abril de 2019

À

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CAIXA”)

Superintendência Nacional

Endereço: SBS Quadra 4, Lotes 3/4 – 2º andar – Ed. Matriz I – CEP 70.092-900 – Brasília/DF.

Ao Sr. Fabrício de Andrade Lebeis

Ao

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (“SANTANDER”)

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011

Com cópia para

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA, PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO DO DISTRITO FEDERAL (“SEFP”)

Endereço: Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar – CEP: 70075-900

Ao Excelentíssimo Senhor André Clemente

Assunto: Resposta à Comunicação Eletrônica GESAN 717/2019 – Ocupação do Centro Administrativo do Distrito Federal (“CADF”)

Prezados,

Esta comunicação tem como escopo prestar esclarecimentos a respeito das alegações contidas na comunicação em referência, recebida por esta Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A.– (“CENTRAD”), dando conta de que seus remetentes, CAIXA e SANTANDER tomaram conhecimento pela imprensa de que o Distrito Federal (“DF”) estaria na iminência de ocupar o CADF.

Conforme é de conhecimento de Vossas Senhorias, constantemente científicadas de todos os fatos pertinentes que orbitam a situação envolvendo o CADF, essa Concessionária e o DF, com a interveniência de diversos outros órgãos — e também com a participação de CAIXA e SANTANDER —, vêm entabulando tratativas desde o ano de 2017 com o objetivo de obter uma solução global para as controvérsias inerentes àquela parceria público-privada (“PPP”).



Registre-se ainda, adicionalmente, que também CAIXA e SANTANDER empreenderam, paralela e bilateralmente com DF, agenda negocial igualmente relacionada ao CADF, agenda essa a respeito da qual a CENTRAD, com a interveniência e a anuências de suas sócias-acionistas — Odebrecht Properties Parcerias e Via Engenharia S.A. —, formalizou sua ciência por Carta remetida em 11.2.2019.

Todas essas comunicações tiveram sempre o condão comum de ampla transparência, visando a atualizar Vossas Senhorias e a participá-las dos rumos negociais da questão, sendo imperioso repisar que, se assim tem sido, assim continuará a ser, tendo como base os princípios de boa-fé e transparência, de modo que a CENTRAD não tomará decisão que possa impactar diretamente em sua relação com CAIXA e SANTANDER sem devida e prévia comunicação, na exata forma com que, aliás, já vem endereçando o trato do tema.

Especificamente sobre o que narrado na notificação em epígrafe, considerando que o CADF está praticamente concluído desde o ano de 2014, e que a falta de ocupação enseja a deterioração do complexo, gerando sua desvalorização, uma das possibilidades aventadas e que vem sendo estudada é um acordo para, sem extinguir o Contrato, viabilizar uma eventual futura ocupação do imóvel pelo DF — o que pode ter motivado a veiculação de reportagens equivocadas abordando a questão pressupondo uma ocupação iminente, o que, até onde a CENTRAD tenha conhecimento e participação, não é o caso.

A intenção do DF de efetivamente ocupar o CADF no ano de 2019 já foi inclusive objeto de correspondência direcionada à CAIXA, em 8.11.2018, quando esta CENTRAD a informou que o Governador eleito contemplou no seu plano de governo o objetivo de ocupar do Centro Administrativo¹, e de que haveria a real intenção de transferência da sede do Governo para o empreendimento com brevidade.

Além disso, notícia veiculada no dia 06.11.2018² deu conta de reunião havida entre o Governador eleito do Distrito Federal e a CAIXA, tendo como um dos itens da pauta o imbróglgio envolvendo o CADF, denotando a completa ciência por parte daquela instituição financeira a respeito dos planos do DF.

Em que pesem todas essas considerações, que desprestigiam uma surpresa a respeito da eventual futura ocupação do CADF pelo DF, os fatos objetivos são que (i)

¹Disponível em http://divulgacandcontas.tse.jus.br/candidaturas/oficial/2018/BR/DF/2022802018/70000614515/proposta_1534363615503.pdf

² “CENTRAD: Ibaneis quer quitar dívida de R\$ 1,1 bi e mudar GDF em 2019.” Disponível em <https://www.metropoles.com/distrito-federal/politica-df/CENTRAD-ibaneis-quer-uitar-divida-de-r-11-bi-e-mudar-gdf-em-2019>.

nenhuma decisão a esse respeito foi tomada e (ii) não houve o entabulamento de nenhum compromisso formal com o DF sobre a ocupação do empreendimento.

Ao revés: como dito, houve apenas conversas preliminares, estudos e minuta de termo que poderá, no futuro, desencadear uma eventual e futura ocupação, mas não uma ocupação imediata.

Seja como for, a CENTRAD já expressa sua posição no sentido de que qualquer decisão nesse sentido deverá contar também com a interveniência-anuência de CAIXA e de SANTANDER, exatamente porque são detentoras de direitos — cedidos emergentes da concessão. Não por acaso, a minuta do sobredito termo, que se encontra atualmente em discussão prevê, de forma expressa, essa condição, indispensável, como dito, na perspectiva da Concessionária, até mesmo para que se resguarde a eficácia do instrumento; ou seja, resta claro que a Concessionária não está transigindo — e nem poderia transigir — direitos que pudessem afetar de forma negativa as garantias cedidas às instituições financiadoras do CADF.

Indo ainda além, outra ressalva importante que consta da minuta e deverá se fazer presente em virtual documento definitivo é a de que não se operarão os efeitos jurídicos constantes da Cláusula 14 do Contrato de Concessão, tampouco o referido termo implicará perdão tácito ou expresso por descumprimentos de previsões legais ou contratuais, renúncia a direitos ou admissão de obrigações de parte a parte e nem, ainda, cancelamento, rescisão, resolução, rescisão, caducidade, cancelamento, anulação ou qualquer modalidade de extinção do Contrato.

A par dessas condições a constarem do termo, também merece menção, porque ilustrativa das preocupações da CENTRAD, o ajuizamento recente de execução de obrigação de fazer contra a Companhia Imobiliária de Brasília (“Terracap”), autuada sob o n. 0736472-57.2018.8.07.0001 e distribuída à 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Brasília, com o pedido explícito de que seja determinado à executada *“que adote todas as providências necessárias à satisfação da sua obrigação de constituição das garantias previstas na Cláusula 15, I e II, do Contrato, inclusive com possível aproveitamento dos imóveis e recebíveis já indicados anteriormente e submetidos a gravame e/ou estabelecimento de cronograma de trabalho para adimplemento da obrigação, abstendo-se a Executada de levantamento de eventuais ônus já impostos sobre imóveis”*.

A aludida ação, bem a propósito, já teve sua inicial deferida, com assinalação de prazo de 30 (trinta) dias para que a Terracap cumpra com a obrigação, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Esse prazo, já superado, desafiou

embargos à execução por aquela Companhia, aguardando a CENTRAD citação para impugnação.

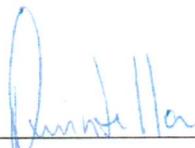
Bem em linha com aquelas ressalvas que deverão constar de eventual termo de transferência, a referida execução evidencia mais uma medida que bem demonstra o zelo com que a CENTRAD sempre buscou e continuará a buscar a tratar os interesses e direitos de CAIXA e SANTANDER.

Diante do exposto, a Concessionária reitera sua plena intenção de colaborar com a resolução da questão da melhor maneira possível e de atuar sempre com transparência, colocando-se à inteira disposição de Vossas Senhorias para prestar esclarecimentos adicionais que se façam eventualmente necessários, firme, mais uma vez, na premissa de que os interesses são mais convergentes que dissonantes.

Respeitosamente,



Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal
Roberto de Mendonça Braga
Diretor Geral



Odebrecht Properties Parcerias S.A.
José Eduardo de Sousa Quintella
Representante da Sócia-Acionista



Via Engenharia S.A.
Luiz Fernando Almeida de Domenico
Representante da Sócia-Acionista