

**Resposta Odebrecht Properties Parcerias S.A. e Via Engenharia S.A. à Notificação de 23 de abril de 2018**

Brasília, DF, 03 de maio de 2018

À

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CAIXA”)**

**Gerência Nacional de Negócios de Infraestrutura Econômica**

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

Ao Srs. Vladimir Bezerra Monteiro de Brito, Leonardo Groba Mendes e Jailton Zanon da Silveira

À

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

**(na qualidade de representante do BANCO SANTANDER S.A.) (“PAVARINI”)**

Endereço: Rua Iguatemi, nº. 151, 19º andar, São Paulo – SP – CEP 01451-011

Ao Sr. Matheus Gomes Faria

- Ref.: 1. Contrato de Financiamento nº: 395.935-42/2013 (“Contrato de Financiamento”);**
- 2. Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples (“Instrumento Particular de Emissão de Debêntures”)**
- 3. Contrato de Suporte das Patrocinadoras e outras avenças (“Contrato de Suporte”)**

Prezados senhores,

1. Fazemos referência à notificação encaminhada pela CAIXA e pela PAVARINI (“Notificantes”) à Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. (“CENTRAD”) com pedido para que as Patrocinadoras<sup>1</sup>, Centrad Holding S.A. (“CENTRAD Holding”), OP Centro Administrativo S.A. (“OPCA”), Odebrecht Properties Parcerias S.A. (“OPP”) e Via Engenharia S.A. (“Via”), e a Patrocinadora Especial, Odebrecht S.A., realizem o aporte previsto na Cláusula Primeira, incisos I a III do Parágrafo Segundo, do Contrato de Suporte das Patrocinadoras e outras avenças (“Contrato de Suporte”), na conta vinculada de titularidade da CENTRAD mantida junto à CAIXA.

<sup>1</sup> Por meio do Segundo Termo Aditivo do Contrato de Suporte da Patrocinadoras e outras avenças, celebrado em 29.01.2018, a definição de Patrocinadoras passou a significar, em conjunto, OPP, OPCA, Centrad Holding S.A. e Via, permanecendo a Odebrecht S.A. como Patrocinadora Especial.



2. Segundo as Notificantes, a notificação em questão estaria apoiada na suposta configuração do evento de aporte descrito na Cláusula Primeira, inciso IV, do Contrato de Suporte:

Cláusula Primeira (...)

IV. ocorrência de quaisquer insuficiências de recursos estritamente necessários para a composição dos saldos mínimos das contas reservas dos serviços das dívidas financiadas, quais sejam a “Conta Reserva Caixa” e a “Conta Reserva Debêntures”, mencionadas nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO; e

3. Como sabido, o Contrato de Financiamento (n. 395.935-42/2013), mencionado no inciso IV do Contrato de Suporte, foi celebrado em junho de 2013 entre a CENTRAD, na qualidade de tomadora, e a CAIXA com o objetivo de viabilizar a obtenção dos recursos necessários para o cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Concessão do Centro Administrativo do Distrito Federal<sup>2</sup>.

4. Bem a propósito, o referido Contrato de Financiamento, em sua Cláusula Primeira, definiu as expressões e seus significados, conceituando as contas a serem mantidas pela CENTRAD da seguinte forma:

4.1. – **Conta de Suporte das Patrocinadoras**: *“conta corrente de titularidade do TOMADOR mantida junto à CAIXA [...] na qual serão depositados recursos provenientes de aportes no TOMADOR realizados no âmbito do CONTRATO DE SUPORTE DAS PATROCINADORAS [...]”*;

4.2. – **Conta Reserva Caixa**: *“conta corrente de titularidade do TOMADOR mantida junto à CAIXA [...] cujos direitos creditórios foram cedidos fiduciariamente em favor da CAIXA, na qual são depositados os recursos correspondentes ao SALDO MÍNIMO DO SERVIÇO DA DÍVIDA, cuja movimentação será realizada nos termos do CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS DA CONTA CENTRALIZADORA”*;

4.3. – **Conta Reserva Debenturistas**: *“conta corrente de titularidade do TOMADOR mantida junto à CAIXA, [...] cujos direitos creditórios foram cedidos fiduciariamente em favor dos DEBENTURISTAS, em garantia das obrigações pecuniárias em decorrência das DEBÊNTURES, a ser mantida junto à CAIXA, na qual são depositados os recursos*

---

<sup>2</sup> Celebrado em abril de 2009 entre o GDF, representado pela Secretaria de Estado de Obras, e a CENTRAD, o referido contrato destinava-se à “outorga de parceria público-privada (PPP), na modalidade concessão administrativa, para a construção, operação e manutenção do Centro Administrativo destinado à utilização por órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta integrantes da estrutura administrativa do Governo do Distrito Federal” (Cláusula 5.1).



*correspondentes ao saldo mínimo do serviço da dívida das DEBÊNTURES, cuja movimentação será realizada nos termos do CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS DA CONTA CENTRALIZADORA.”*

5. Seriam exatamente as contas reserva mencionadas nos itens 4.2 e 4.3 acima que, no entender das Notificantes, haveriam de ser recompostas pelas Patrocinadoras, obrigação essa em tese acionada pela hipótese prevista no já mencionado inciso IV da Cláusula Primeira do Contrato de Suporte.

6. Em que pesem as razões lançadas na notificação, algumas ponderações merecem ser feitas.

7. O termo utilizado no referido inciso IV — “**composição dos saldos mínimos**” — indicou clara preocupação com a insuficiência de recursos no momento inicial da contratação. Assim, o citado evento de aporte teve lugar para contemplar uma eventual incapacidade da CENTRAD de, naquele momento, prover os recursos necessários às contas reserva, situação em que o saldo da composição recairia sobre as Patrocinadoras.

8. Dessa forma, o disposto no inciso IV da Cláusula Primeira do Contrato de Suporte evidencia que as Patrocinadoras tinham a obrigação subsidiária, **limitada à complementação dos recursos necessários à composição das contas reserva, mas não a obrigação de recompô-las ou de mantê-las indefinidamente.** Mesmo porque, a perseverar esse racional, um eventual compromisso perpétuo, perene, indefinido, dada sua onerosidade, estaria expressamente previsto.

9. Prova disso é que os eventos de aporte **previstos nos incisos II e III da Cláusula Primeira do Contrato de Suporte** trouxeram consigo a clara ressalva de afastar a exigência de aporte “*desde que (...) tal insuficiência não seja motivada por inadimplemento do PODER CONCEDENTE em relação ao pagamento da REMUNERAÇÃO MENSAL devida à INTERVENIENTE (...).*”

10. A observação é importante na medida em que conduz a uma obrigação de garantia de manutenção das contas reserva a se prostrar no tempo para se estender, mesmo, à execução propriamente dita do Contrato de Concessão do Centro Administrativo do Distrito Federal.

11. É dizer, quando foi intenção das partes, incisos II e III da Cláusula Primeira do Contrato de Suporte, resultou evidente da ressalva que a obrigação de manutenção das contas reserva era de trato sucessivo, de prestação continuada.



12. Muito diferentemente dos citados incisos II e III, **o inciso IV da Cláusula Primeira do Contrato de Suporte**, de sua vez, silenciou sobre a inadimplência do Poder Concedente como ressalva à exigibilidade de manutenção das contas reserva. Isso ocorreu por uma razão muito simples: o evento de aporte previsto naquele inciso específico, o IV, revelou uma obrigação pontual, de pronto exaurimento.

13. Mais bem explicando, o evento de aporte descrito no inciso IV, objeto da recente notificação, previu uma obrigação inicial e subsidiária por parte das Patrocinadoras, destinada ao preenchimento das contas reserva, na hipótese de falta de recursos por parte da CENTRAD.

14. Não foi por outro motivo que o dispositivo contratual adotou a expressão “composição” na passagem “*ocorrência de quaisquer insuficiências de recursos estritamente necessários para a composição dos saldos mínimos (...)*”.

15. Por *composição*, deliberadamente entende-se que as Patrocinadoras haveriam de *compor, formar* as contas reserva em razão da eventual falta de recursos da concessionária. Uma *vez formadas* as contas reserva pela concessionária, a obrigação das Patrocinadoras se encerraria, como de fato se encerrou, se exauriu.

16. A composição teve, portanto, o propósito de preencher inicialmente as contas reserva, viabilizando o início do próprio contrato. E assim foi feito. As contas reserva foram constituídas e preenchidas pela CENTRAD entre 2013 e 2015, com recursos das Patrocinadoras, por meio de aporte de capital e dos próprios financiamentos. Desde então, os valores foram movimentados e liberados para uso com a expressa autorização dos respectivos credores.

17. Ainda que se lesse “recomposição” em lugar de “composição”, isto é, mesmo que se admitisse que a obrigação das Patrocinadoras, atrelada ao evento de aporte previsto no inciso IV da Cláusula Primeira, perduraria no tempo, é certo que o raciocínio desafiaria a lógica do próprio Contrato de Suporte.

18. Isso porque não há nenhum sentido em que os incisos II e III da multicitada Cláusula Primeira fizessem ressalva à exigibilidade a partir do inadimplemento do Poder Concedente, mas, ao mesmo tempo, silenciasse quanto ao inciso IV.

19. Dito de outro modo, se houvesse a obrigação das Patrocinadoras de **recomposição** das contas reserva (a qualquer tempo, e não só quando de sua composição),



certamente a condição de adimplência do DF estaria impreterivelmente também estampada como condição para a exigibilidade do inciso IV.

20. Em 30.6.2016, sobreveio o Ofício n. 068/2016/GECOIA, da CAIXA, por meio do qual se acatou a “*suspensão temporária da exigibilidade das obrigações financeiras referentes ao Contrato de Empréstimo FINISA n.º 395.935-42 (...).*”

21. Dentre as condições impostas pela CAIXA para a mencionada suspensão, contudo, constou, expressamente, a previsão de que “*a Conta Reserva de Serviço da Dívida deverá ser constituída progressivamente, caso o pagamento da remuneração mensal à essa CENTRAD seja iniciado anteriormente ao período de suspensão*”.

22. O trecho acima não deixa de reforçar o que antes dito: uma vez constituídas as contas reserva, a obrigação de sua manutenção passou a ser exclusivamente da CENTRAD, não mais das Patrocinadoras.

23. Ainda de modo a ratificar o que se está aqui a dizer, recentemente, em 15.2.2018, veio à luz a Ata da 25ª Assembleia de Debenturistas da 1ª Emissão de Debêntures Simples pela CENTRAD, que contou com a subscrição da PAVARINI e do Banco Santander (Brasil) S.A..

24. Do citado documento constou, como ordem do dia, deliberação sobre, dentre outros temas, o exaurimento do prazo para que a Emissora, CENTRAD, recompusesse integralmente o “*saldo da Conta Reserva Debêntures*”.

25. Aliás, quanto ao ponto, o resultado das deliberações foi no sentido de que fosse prorrogado “o prazo para cumprimento de todas as obrigações descritas no item II da Ordem do Dia”, entre os quais a recomposição da conta reserva debêntures.

26. Os documentos acima mencionados, subscritos pelas Notificantes, reforçam o fato de que, em verdade, recai sobre a CENTRAD a obrigação de manutenção das contas reserva, e não sobre as Patrocinadoras. É certo que as Notificantes não direcionariam a suspensão de obrigações e a prorrogação de prazos em favor de ente que não o obrigado.

27. Em outras palavras, fossem as Patrocinadoras as verdadeiras responsáveis pela manutenção indefinida das contas reserva, os instrumentos antes referidos seriam a elas dirigidos, e não à CENTRAD.



28. Assim, e resumidamente, três são os motivos contrários ao pedido de aporte invocado na Notificação que ora se responde:

28.1. as Patrocinadoras não possuem a obrigação de manter indefinidamente abastecidas as contas reserva, mas, sim, tão somente, de aportar, complementarmente, os recursos que eventualmente se fizessem necessários à sua inicial *composição*, do que, diga-se, já se desincumbiram a tempo e modo;

28.2. não há a ressalva expressa no inciso IV, como nos incisos II e III, da condição para a sua exigibilidade depender da adimplência do Poder Público, o que fatalmente seria previsto em função da relevante obrigação a se prostrar no tempo; e

28.3. as comunicações recentes reforçam o entendimento exposto nos itens precedentes, ratificando o entendimento legítimo das Patrocinadoras em relação à sua desobrigação de recompor as contas reserva.

29. Nada obstante, a despeito de todas as considerações feitas até aqui, ainda que fosse o caso de se admitir, hipoteticamente, a obrigação das Patrocinadoras de recompor as contas reserva, o que não faz sentido, diante de toda a exposição já feita, essa exigência, ainda assim, esbarraria na inadimplência do Poder Público.

30. Com efeito, há um claro vínculo entre o Contrato de Concessão, o Contrato de Financiamento e o Contrato de Suporte. Os referidos contratos repercutem, inevitavelmente, uns nos outros.

31. Nessa linha, pelos termos do Contrato de Concessão, a CENTRAD receberia remuneração mensal composta por duas parcelas, uma fixa e outra variável (Cláusula 14.5); ademais, a Cláusula 15 do Contrato de Concessão previa que a Terracap garantiria o pagamento da remuneração devida à CENTRAD por meio de R\$ 508.780.830,63 em recebíveis e de R\$ 900.000.000,00 em imóveis.

32. Nesse particular, vale lembrar que, após a construção do empreendimento, iniciou-se um entrave entre o Distrito Federal (“DF”) e a CENTRAD acerca do termo inicial para o pagamento da remuneração referente à parcela fixa da contraprestação devida à concessionária, o que acabou desaguando em óbices para a emissão da carta de Habite-se do CADF.

33. A partir daí, criou-se um cenário no qual o DF, como estrutura estatal e como parte interessada, ao mesmo tempo em que indeferia a expedição do Habite-se, invocava



esse mesmo fato como justificativa para não acionamento das cláusulas que lhe impunham a contraprestação.

34. Ocorre que a contraprestação era devida pelo DF sem qualquer vinculação à expedição da carta de Habite-se do CADF, colocando-o em clara situação de inadimplência contratual e acarretando graves consequências para as obrigações assumidas pela Concessionária.

35. Deve-se ter em mente, assim, que o inadimplemento do DF abriu caminho para que outras inadimplências ocorressem sucessivamente, em reação em cadeia no âmbito global da operação.

36. O que se nota, por conseguinte, é que, ainda que a interpretação de recomposição das contas reserva pelas Patrocinadoras fosse possível, e não o é, haveria um fato impeditivo consubstanciado na mora do Poder Público em relação à sua obrigação de pagamento da remuneração mensal devida.

37. Nessa situação, diante de condição suspensiva de eficácia, a obrigação assumida somente será passível de exigibilidade e, portanto, de regular cumprimento, pela CENTRAD, quando se operar o evento a que se subordinou a recomposição das contas, qual seja, o pagamento das parcelas devidas pelo Poder Público.

38. Em suma, os argumentos alinhavados desaguam na conclusão de que o recrudescimento da exigência constante da notificação que se responde configuraria medida inábil a alcançar o aporte pelas Patrocinadoras nas contas reserva, mas com sensível potencial de gerar severos efeitos colaterais entre as partes, o que não se deseja.

39. É imperioso, por outro lado, reiterar o contexto de adversidades que ensejaram a situação em que a CENTRAD se encontra atualmente em relação ao Contrato de Financiamento e ao Instrumento Particular de Emissão de Debêntures.

40. Com efeito, a inadimplência do Poder Concedente no cumprimento de suas obrigações — notadamente acerca do pagamento das contraprestações devidas desde 2014, quando entregue a Fase I do CADF ao DF, e da constituição das garantias previstas no Contrato de Concessão do Centro Administrativo do Distrito Federal — caracteriza, de forma inequívoca o fato gerador do quadro atual na relação da CENTRAD com seus credores.

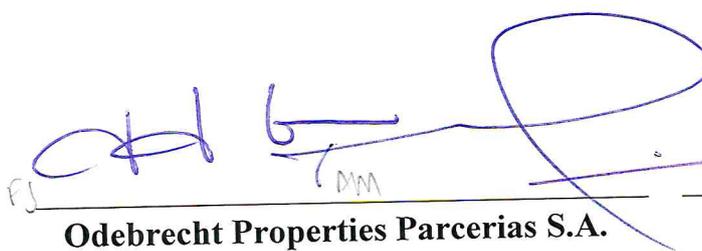


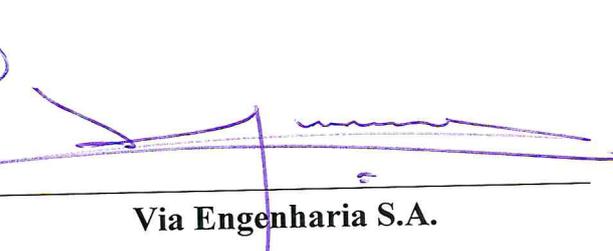
41. De todo modo, vislumbrou-se, a partir de outubro de 2017, o estabelecimento de um novo ciclo de tratativas entre a CENTRAD e o DF, então com a mediação do Ministério Público Federal (“MPF”), que resultaram, inicialmente, na suspensão das demandas judiciais pelas partes. Essas tratativas estão atualmente em curso em caráter sigiloso, por exigência do DF, e tiveram seu prazo renovado no início desse ano para julho (deste ano).

42. Não obstante o sigilo que envolve tais tratativas, o processo caracteriza-se como mais uma oportunidade para que se obtenha uma solução negociada e articulada para a PPP, que fatalmente contemplará alternativas ao encontro de todas as partes envolvidas, a saber: CENTRAD, DF, Agentes Financeiros, MPF, MPDFT e Órgãos de Controle e Fiscalização.

43. Ante o exposto, a CENTRAD e as Patrocinadoras, **sempre reiterando sua plena intenção de colaborar com a resolução da questão da melhor maneira possível**, se coloca à inteira disposição de Vossas Senhorias para realizar uma reunião presencial, o mais breve possível, de forma a repassar todos os pontos a respeito dos quais se fizerem necessários eventuais esclarecimentos, tudo de modo a manter um canal de comunicação sempre aberto e de alto nível, firme na premissa de que os interesses são mais convergentes que dissonantes.

Respeitosamente,

  
Odebrecht Properties Parcerias S.A.

  
Via Engenharia S.A.

Com ciência:

  
Concessionária do Centro Administrativo  
do Distrito Federal S.A. - CENTRAD

