

---

**PROJETO FONTE NOVA**

**CONTRATO DE PENHOR DE PRIMEIRO GRAU DE DIREITOS EMERGENTES**

entre

**BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**

e

**DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.**

e

**FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Salvador, 08 de fevereiro de 2011

*[Handwritten signature]*  
21 FEB 2011  
MICROFILMADO  
354868  
*[Handwritten initials]*



## CONTRATO DE PENHOR DE PRIMEIRO GRAU DE DIREITOS EMERGENTES

O presente Contrato de Penhor de Direitos Emergentes (doravante designado como "**CONTRATO**") é celebrado entre:

**BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Passaré, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0187-62, neste ato devidamente representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo assinados (doravante denominado "**BNB**");

**DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.**, agência de fomento controlada pelo Estado da Bahia, constituída na forma de sociedade anônima de acordo com as leis brasileiras, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 776, Caminho das Árvores, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.163.587/0001-27, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo assinados (doravante denominada "**DESENBAHIA**")

(BNB e DESENBAHIA, em conjunto, doravante, denominar-se-ão "**CREDORES**")

**FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.906.994/0001-11, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 256, Bairro de Graça, município de Salvador, Estado da Bahia, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo assinados (doravante denominada "**BENEFICIÁRIA**").

(CREDORES e BENEFICIÁRIA, doravante denominar-se-ão, em conjunto, "**PARTES**", e individualmente, "**PARTE**").

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) A Secretaria de Trabalho, Emprego, Renda e Esporte – SETRE, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.937.123/0001/03, representando o Estado da Bahia



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

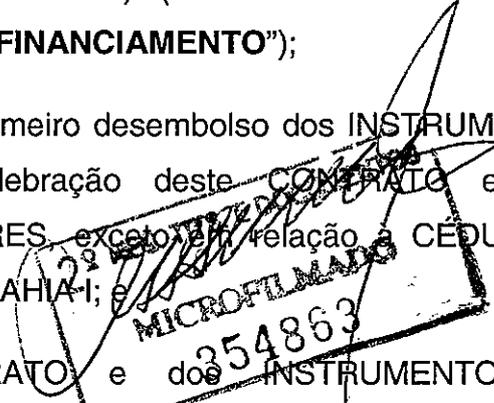
("PODER CONCEDENTE"), e atendendo ao interesse público e mediante licitação, na modalidade de concorrência pública internacional, decidiu delegar à iniciativa privada a exploração, pelo prazo de 35 (trinta e cinco anos) anos, da gestão de operação e manutenção da Arena Fonte Nova, que compreende Obras de Reconstrução, operação e manutenção de infraestrutura da Arena Fonte Nova, integrada, conforme o caso, ao desenvolvimento da área de entorno (doravante "**PROJETO ARENA**"), de conformidade com a Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, a Lei Estadual nº 9.290, de 27 de dezembro de 2004, a Lei Estadual nº 9.433, de 1º de março de 2005, e a Lei nº 11.477, de 01 de Julho de 2009, sem prejuízo das demais normas aplicáveis;

b) O consórcio formado pelas empresas **CONSTRUTORA OAS LTDA.** e **ODEBRECHT PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.** (em conjunto "**ACIONISTAS**" e, individualmente, "**ACIONISTA**") foi vencedor da licitação internacional e, como consequência, a BENEFICIÁRIA celebrou, com interveniência das ACIONISTAS, o Contrato de Concessão nº 02/2010, de 21 de janeiro de 2010, com o objetivo de efetuar o serviço de operação e manutenção do PROJETO ARENA (doravante "**CONTRATO DE CONCESSÃO**");

c) Para financiar o PROJETO ARENA, a BENEFICIÁRIA e os CREDORES celebraram o CONTRATO DE FINANCIAMENTO BNB, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA I e a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA II (conforme definidos no Parágrafo Único, da Cláusula Segunda deste CONTRATO) (doravante denominados em conjunto "**INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO**");

d) Constitui condição prévia ao primeiro desembolso dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO a celebração deste ~~CONTRATO~~ entre a BENEFICIÁRIA e os CREDORES, exceto em relação à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA-I; e

e) Nos termos deste CONTRATO e dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO, a BENEFICIÁRIA se obrigou a constituir penhor de



primeiro grau sobre a totalidade dos direitos emergentes oriundos de eventuais indenizações decorrentes do CONTRATO DE CONCESSÃO.

**RESOLVEM** as PARTES celebrar este CONTRATO, que passa a fazer parte integrante e inseparável dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO e que se regerá pelas cláusulas e condições ora estipuladas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA

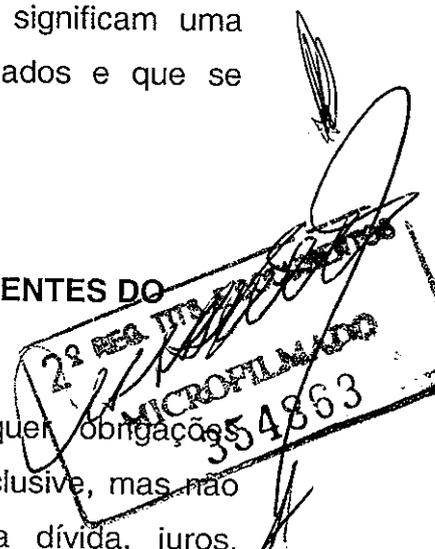
#### TERMOS DEFINIDOS

Exceto se de outra forma disposto, os termos aqui utilizados em letras maiúsculas e não definidos de outra forma (incluindo o Preâmbulo) terão o significado a eles atribuídos no Glossário do Contrato de Compartilhamento de Garantias, celebrado entre as PARTES ("CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO DE GARANTIAS"). Os termos aqui definidos empregados no plural poderão ser lidos no singular e vice e versa. Em caso de conflito entre as definições contidas no Glossário do CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO DE GARANTIAS e as definições contidas neste CONTRATO, prevalecerão, para fins exclusivos deste CONTRATO, as definições aqui estabelecidas. Todas as referências contidas neste CONTRATO a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais instrumentos tais como aditados, modificados e que se encontrem em vigor.

### CLÁUSULA SEGUNDA

#### PENHOR DE PRIMEIRO GRAU DOS DIREITOS EMERGENTES DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Para garantir o pagamento integral de todas e quaisquer obrigações decorrentes dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO, inclusive, mas não limitando às obrigações pecuniárias como o principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas, tributos e despesas, honorários advocatícios, bem como o ressarcimento de toda e qualquer importância desembolsada por conta da constituição, do aperfeiçoamento e do exercício de direitos e da execução de garantias prestadas, quaisquer outros acréscimos e encargos moratórios, tudo nos termos e de acordo com as condições

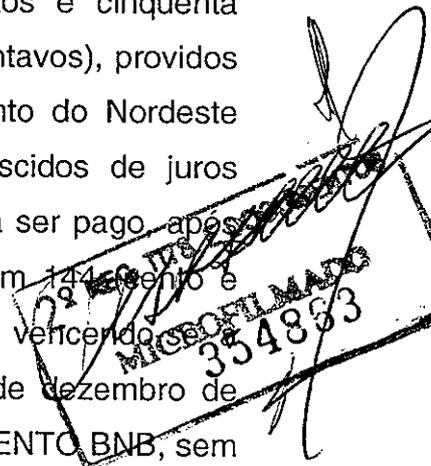


estabelecidas nos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO (“**OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**”), a BENEFCIÁRIA, neste ato, em caráter irrevogável e irreatável, dá em penhor em favor dos CREDITORES, e de seus sucessores, nos termos dos artigos 1.431 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002), nos termos da Cláusula 35.2 do CONTRATO DE CONCESSÃO, os direitos creditórios que, efetiva ou potencialmente, estejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelo PODER CONCEDENTE à BENEFCIÁRIA, durante a vigência deste CONTRATO, exclusivamente oriundos de eventuais indenizações decorrentes do CONTRATO DE CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando, a todas as indenizações pela revogação, encampação, ou extinção do CONTRATO DE CONCESSÃO (coletivamente denominados “**DIREITOS EMERGENTES**”).

### PARÁGRAFO ÚNICO

Para atender ao disposto no art. 1.424 do Código Civil, as PARTES deste CONTRATO confirmam que as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS estão adequada e suficientemente caracterizadas nos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO e podem ser resumidas conforme abaixo:

- a) **CONTRATO DE FINANCIAMENTO BNB:** registrado no 2º Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Salvador sob o nº 353233, por meio do qual o BNB concedeu à BENEFCIÁRIA um financiamento, no valor de **R\$250.000.232,81** (duzentos e cinquenta milhões, duzentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos), providos com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE), no âmbito do programa FNE-PROATUR, acrescidos de juros devidos à taxa efetiva de 10% (dez por cento) ao ano, a ser pago após um período de carência de 36 (trinta e seis) meses, em 14 de janeiro e quarenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28 de janeiro de 2014 e a última em 28 de dezembro de 2025, conforme previsto no CONTRATO DE FINANCIAMENTO BNB, sem prejuízo de comissões, encargos, multas e outras penalidades previstas no CONTRATO DE FINANCIAMENTO BNB. Sobre os encargos incidentes sobre os recursos do FNE, serão aplicados bônus de adimplência de 15% (quinze por cento) sobre a taxa efetiva, desde que as



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

prestações de juros ou de principal e juros sejam pagas até as datas dos respectivos vencimentos estipulados no CONTRATO DE FINANCIAMENTO BNB;

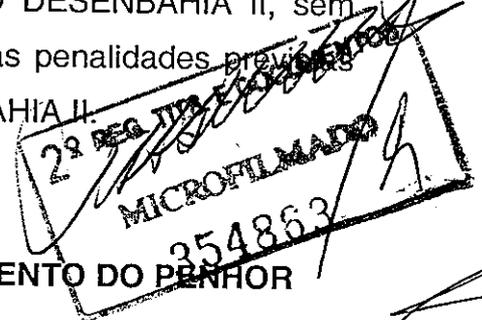
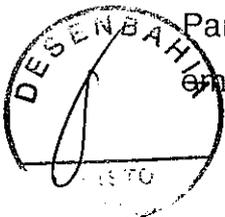
b) **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA I:** registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Salvador sob o nº 344521, Rolo 789, em 21 de junho de 2010, por meio da qual a DESENBAHIA concedeu à BENEFICIÁRIA um financiamento no valor de **R\$50.000.000,00** (cinquenta milhões de reais), por meio de recursos do FUNDESE, sob o amparo do programa do PROTURISMO, acrescidos de juros devidos à taxa efetiva de 5,0% (cinco por cento) ao ano acima da TJLP, a ser pago, após um período de carência de 36 (trinta e seis) meses, em 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21 de julho de 2013 e a última em 21 de junho de 2025, conforme previsto na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA I, e sem prejuízo de comissões, encargos, multas e outras penalidades previstas na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA I;

c) **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA II:** no valor de **R\$323.629.000,00** (trezentos e vinte e três milhões e seiscentos e vinte e nove mil reais), por meio de recursos do BNDES, do programa ProCopa Arenas, acrescidos de juros devidos à taxa efetiva de 1,9% (um inteiro e nove décimos por cento) ao ano acima da TJLP, a ser pago, após um período de carência de 36 (trinta e seis) meses, em 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014 e a última em 15 de janeiro de 2026, conforme previsto na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA II, sem prejuízo de comissões, encargos, multas e outras penalidades previstas na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DESENBAHIA II.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

**CONTRATO DE CONCESSÃO E APERFEIÇOAMENTO DO PENHOR**

Para fins do aperfeiçoamento do penhor sobre os DIREITOS EMERGENTES, e em conformidade com a Cláusula 35.5 do CONTRATO DE CONCESSÃO, a



BENEFICIÁRIA enviará, no prazo de até 20 (vinte) dias a contar do registro do presente CONTRATO, notificação por escrito ao Estado da Bahia, com cópia para os CREDORES, sobre a existência do penhor, constituído mediante este CONTRATO, registrado no Registro de Títulos e Documentos (na forma do **Anexo I**). Adicionalmente, e também para fins do aperfeiçoamento do penhor sobre os DIREITOS EMERGENTES, a BENEFICIÁRIA, mediante solicitação justificada dos CREDORES, enviará notificação por escrito, a quem de direito, sobre a existência deste CONTRATO e praticará todos os atos necessários ou convenientes para a formalização e aperfeiçoamento deste CONTRATO.

#### CLÁUSULA QUARTA

##### **REGISTRO DO CONTRATO**

Imediatamente após a celebração do presente CONTRATO, a BENEFICIÁRIA tomará todas as providências necessárias para registrá-lo junto ao competente cartório de Registro de Títulos e Documentos do município de Salvador, Estado da Bahia, arcando a BENEFICIÁRIA com todos os custos e despesas do registro.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

A BENEFICIÁRIA fornecerá aos CREDORES o CONTRATO devidamente registrado em até 30 (trinta) dias contados da data da efetivação do registro. Todas as despesas incorridas para o registro serão de responsabilidade da BENEFICIÁRIA.

#### CLÁUSULA QUINTA

##### **PRAZO**

O presente CONTRATO permanecerá em vigor a partir da data de sua assinatura e até que a BENEFICIÁRIA efetue o pagamento integral das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS ou o CONTRATO tenha sido totalmente executado, e os CREDORES tenham recebido o produto total da alienação dos DIREITOS EMERGENTES, com a quitação integral das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, devendo o saldo remanescente, se houver, ser entregue à



BENEFICIÁRIA em até 20 (vinte) dias da data de quitação integral das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.

### PARÁGRAFO ÚNICO

Fica desde já certo e ajustado que a declaração dada por escrito pelos CREDORES, confirmando que as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS foram integralmente liquidadas pela BENEFICIÁRIA, será emitida em até 10 (dez) dias da data em que a liquidação das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS se efetivar. Transcorrido o referido prazo sem que os CREDORES tenham emitido a declaração de liberação do penhor sobre os DIREITOS EMERGENTES, os CREDORES concordam, desde já, que haverá liberação tácita (com consequências equivalentes à declaração de liberação feita por escrito), sendo capaz de autorizar a BENEFICIÁRIA a tomar todas as medidas e atos necessários com o intuito de liberar o ônus constituído sobre os DIREITOS EMERGENTES, inclusive, sem qualquer limitação, quaisquer registros ou averbações.

### CLÁUSULA SEXTA

#### **EXCUSSÃO DA GARANTIA**

Caso ocorra o vencimento antecipado das obrigações nos termos dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO, conforme notificação enviada pelos CREDORES à BENEFICIÁRIA, e desde que respeitados os períodos de cura, acaso existentes, para sanar tal inadimplemento sem que o mesmo tenha sido sanado ("**VENCIMENTO ANTECIPADO**"), os CREDORES estarão, pelo presente CONTRATO, irrevogavelmente autorizados a, na medida em que permitido pelas leis do Brasil e pelo CONTRATO DE CONCESSÃO, executar, excutir, alienar, cobrar, receber, apropriar-se e/ou confiscar o presente penhor de primeiro grau sobre os DIREITOS EMERGENTES, aplicando os valores recebidos na liquidação dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTOS, na forma do CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO DE GARANTIAS, desde que tal excussão não inviabilize ou impossibilite a operacionalização e a continuidade da prestação dos serviços e obras previstos no CONTRATO DE CONCESSÃO.



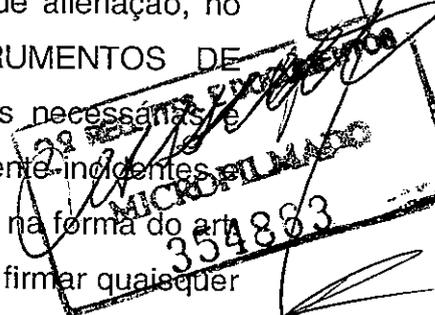
## CLÁUSULA SÉTIMA

### MANDATO

Sem prejuízo das autorizações concedidas na cláusula acima, a BENEFICIÁRIA, neste ato, nomeia e constitui os CREDORES, que poderão atuar de forma isolada ou conjunta, como seus procuradores, de maneira irrevogável e irreatável, na forma dos artigos 683 e 684 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), podendo substabelecer com ou sem reserva, nos termos do Anexo II, até a final liquidação de todas as obrigações assumidas pela BENEFICIÁRIA nos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO, para os fins previstos neste CONTRATO, e desde que comprovada a ocorrência de uma hipótese de VENCIMENTO ANTECIPADO nos termos da Cláusula Sexta deste CONTRATO, com poderes específicos para, em caso de comprovado EVENTO DE INADIMPLEMENTO:

a) praticar os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas pelos CREDORES, especialmente aquelas previstas na Cláusula Sexta acima, e firmar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e quaisquer documentos necessários para constituir, aperfeiçoar ou executar o penhor sobre os DIREITOS EMERGENTES;

b) tomar providências cabíveis para alienar toda e qualquer parte dos DIREITOS EMERGENTES por meio de venda amigável, sem necessidade de leilão judicial, hasta pública, pregão público ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, ou venda pública, sempre pelo critério de melhor preço, na forma do art. 1.433, inciso IV, do Código Civil, obedecida a legislação aplicável, e utilizar o produto obtido, seja decorrente de sentença judicial ou administrativa, seja de alienação, no pagamento das obrigações decorrentes dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO, devendo deduzir todas as despesas necessárias e desde que comprovadas, bem como tributos eventualmente incidentes e entregar à BENEFICIÁRIA, o que eventualmente sobejar, na forma do art. 1.435, V, do Código Civil, e tomar qualquer providência e firmar quaisquer instrumentos necessários à transferência definitiva da titularidade dos



DIREITOS EMERGENTES, podendo inclusive dar e receber quitação e transigir em nome da BENEFICIÁRIA. Anteriormente a qualquer venda amigável, os CREDORES deverão identificar os possíveis candidatos, incluindo aqueles eventualmente indicados pela BENEFICIÁRIA, para adquirir os DIREITOS EMERGENTES, buscando, invariavelmente, a proposta que apresente as condições de melhor preço;

- c) obter quaisquer autorizações necessárias para a execução do Penhor ora constituído; e
- d) praticar todos os atos e assinar quaisquer documentos necessários visando o fiel cumprimento do disposto neste CONTRATO.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O mandato outorgado nos termos desta Cláusula Sétima permanecerá em pleno vigor e efeito até o integral cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Qualquer medida relacionada à constituição e/ou execução deste CONTRATO ora constituído, nos termos desta Cláusula Sétima, estará sujeita às disposições do CONTRATO DE CONCESSÃO, das normas legais e regulamentares pertinentes, e, na medida exigida pela legislação aplicável, não poderá em hipótese alguma comprometer a operacionalização e a continuidade da prestação pela BENEFICIÁRIA dos serviços e obras previstos no CONTRATO DE CONCESSÃO. Desde já, as PARTES concordam que, caso necessário, envidarão, conjuntamente, seus melhores esforços para obter a anuência do PODER CONCEDENTE para a constituição e/ou excussão do presente CONTRATO em prazo razoável e compatível com pedidos desta natureza.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

Os direitos descritos nesta Cláusula Sétima são adicionalmente conferidos aos CREDORES em conformidade com a procuração outorgada de forma irrevogável e irretroatável nos termos do **Anexo II** a este CONTRATO. Tal



procuração é outorgada como condição deste CONTRATO, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações nele estabelecidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tal procuração será válida e eficaz pelo prazo de vigência deste CONTRATO ou enquanto subsistirem as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.

### CLÁUSULA OITAVA

#### **DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA BENEFICIÁRIA**

Até que a BENEFICIÁRIA tenha cumprido integralmente todas as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, a BENEFICIÁRIA obriga-se, de forma absoluta, contínua, irrevogável e irretroatável, a:

- a) manter todas as autorizações e providências necessárias à manutenção da validade, vigência e eficácia do CONTRATO DE CONCESSÃO, até o cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- b) manter o penhor ora constituído sempre existente, válido, eficaz e em perfeita ordem e em pleno rigor, sem qualquer restrição ou condição;
- c) defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar este CONTRATO e/ou o CONTRATO DE CONCESSÃO; e
- d) manter-se em dia no cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares e aquelas previstas no CONTRATO DE CONCESSÃO, e a não praticar qualquer ato que resulte na renúncia de direitos da BENEFICIÁRIA ou na exoneração do PODER CONCEDENTE.

### CLÁUSULA NONA

#### **DOS SUCESSORES E CESSIONÁRIOS: ADITAMENTOS**

Este CONTRATO obriga não somente as PARTES, mas também seus sucessores e/ou cessionários.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**



Qualquer aditamento ou alteração deste CONTRATO somente será válido e produzirá efeitos se feito por escrito e assinado por todas as PARTES do presente CONTRATO.

### CLÁUSULA DÉCIMA

#### DA NOVAÇÃO

A falta ou o atraso no exercício, por parte dos CREDITORES, de qualquer direito previsto neste CONTRATO não implicará renúncia ou novação, nem tornará precluso o exercício posterior do mesmo direito.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

A BENEFICIÁRIA, desde já, concorda em tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários para a formalização e, se for o caso, excussão, do presente penhor dos DIREITOS EMERGENTES, obrigando-se a tudo praticar e/ou ratificar de modo a possibilitar o bom exercício dos direitos e prerrogativas estabelecidos neste CONTRATO.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

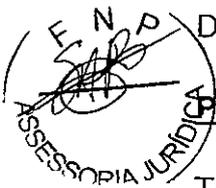
Aplica-se ao presente CONTRATO, subsidiariamente, com seus termos, o disposto nos Capítulos I e II, do Título X do Livro III do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

As PARTES poderão promover a execução específica das obrigações aqui assumidas, no termos dos artigos 461, 466-A, 466-B, 466-C do Código do Processo Civil, na forma prevista no CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO DE GARANTIAS.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Todo e qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pelos CREDITORES em cumprimento de suas obrigações previstas neste CONTRATO serão de inteira responsabilidade da BENEFICIÁRIA, conforme o caso, não cabendo aos



CREDORES qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso à BENEFCIÁRIA, desde que previamente aprovados pela BENEFCIÁRIA em até 10 (dez) dias (aprovação esta que não poderá ser injustificadamente negada) e não ocasionados por imperícia, negligência ou imprudência de qualquer dos CREDORES.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

### **CERTIDÕES**

A BENEFCIÁRIA apresentou e entregou as seguintes certidões emitidas em seu nome: Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 289992010-04001010, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 7 de dezembro de 2010, e válida até 5 de junho de 2011; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº D845.13D2.7154.FB4C, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 15 de dezembro de 2010, e válida até 15 de junho de 2011; e Certificado de Regularidade Fiscal do FGTS nº 2011011016023392590623, emitido pela CEF em 10/01/2011 com vencimento em 08/02/2011.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

### **DO FORO**

As PARTES elegem o foro da Comarca da cidade de Salvador, no estado da Bahia, como o competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste CONTRATO, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Salvador (BA), 08 de fevereiro de 2011.

(assinaturas na próxima página)



(Página de Assinaturas do Contrato de Penhor de Direitos Emergentes datado de 08 de fevereiro de 2011 e celebrado entre Banco do Nordeste do Brasil S.A., Desenhahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A. e Fonte Nova Negócios e Participações S.A.)

**PELO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.:**



**Nome:** João Antônio de Castro  
**Cargo:** Gerente de Agência  
**CPF:** 232.770.506-10



**Nome:** Marlene Olímpia Gomes  
**Cargo:** Gerente Corporativa  
**CPF:** 137.200.315-00

**TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE NOTAS**

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) \_\_\_\_\_

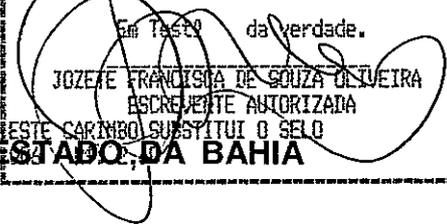
ESTADUAL - JOÃO ANTÔNIO DE CASTRO.....  
 MARLENE OLÍMPIA GOMES.....

Salvador, 11 de Março de 2011.

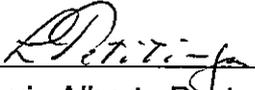
Em Teste da verdade.

JOZETE FRANCISCA DE SOUZA OLIVEIRA  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

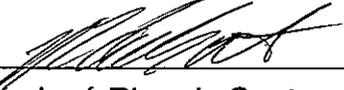
ESTE CARIMBO SUBSTITUI O SELO



**PELA DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.:**



**Nome:** Luiz Alberto Bastos Petitinga  
**Cargo:** Diretor Presidente  
**CPF:** 110.118.585-68



**Nome:** José Ricardo Santos  
**Cargo:** Diretor de Operações  
**CPF:** 074.309.108-66

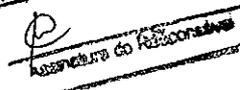
**JUDICIÁRIO**

INSCRITO PEDRO RIBEIRO DE ADM JUDIC (PRAJ)

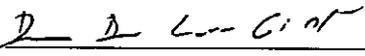
Valor da Taxa R\$ 40,70

14/03/2011

Assinatura do Tabelião



**PELA FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.:**



**Nome:** Dênio Dias Lima Cidreira  
**Cargo:** Diretor Presidente  
**CPF:** 488.470.705-20



**Nome:** Ramilton Lima Machado Junior  
**Cargo:** Diretor Administrativo Financeiro  
**CPF:** 560.353.145-20

**TABELIONATO DO 14º OFÍCIO DE NOTAS**

ANTÔNIO PEREIRA CARIA DE ALMEIDA - TABELIA

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) \_\_\_\_\_

LUIZ ALBERTO BASTOS PETITINGA.....  
 JOSE RICARDO DOS SANTOS.....  
 RAMILTON LIMA MACHADO JUNIOR.....  
 DENIO DIAS LIMA CIDREIRA.....

Salvador, 11 de Março de 2011.

Em Teste da verdade.

ANTONIO PEREIRA DE OLIVEIRA  
 AUXILIAR JUDICIARIO

ESTE CARIMBO SUBSTITUI O SELO

APDO R\$: 5,20



**TESTEMUNHAS:**

Apresentado hoje, protocolado e microfilme sob nº 354863 Rolo nº 826

14 MAR 2011

QUE CERTIFICO

**Nome:** Chirlene de Brito Ribeiro  
**CPF:** 013.572.845-27

**Nome:** Jubiraci Santos Guimarães  
**CPF:** 728.333.946.915-34

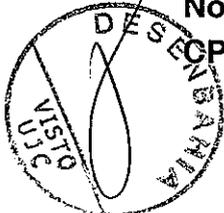
FOI EFETUADA NO LIVRO DE NOTAS A COMPETENTE ANOTAÇÃO E ANCAMENTO (S) N 344521-354862

354860 - 354861 - 354862

**2º REG. TIT. E DOCUMENTOS**

**MICROFILMADO**

**354863**



**CONTRATO DE PENHOR DE PRIMEIRO GRAU DE DIREITOS  
EMERGENTES**

**ANEXO I**

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO**

Salvador (BA), ....., de ....., .....

À

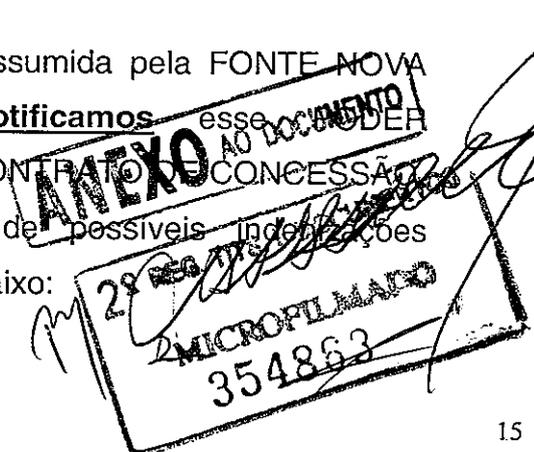
(.....)

**Ref.: Contrato de Penhor de  
Direitos Emergentes.**

Prezados Senhores,

Pelo Contrato em referência, constituímos em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. e da DESENBAHIA – Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A. (“**CREDORES**”), para assegurar o pagamento de quaisquer obrigações referentes aos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO (conforme qualificados no contrato em referência), o penhor em primeiro grau, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos direitos emergentes oriundos de eventuais indenizações decorrentes do Contrato de Concessão nº 02/2010, firmados com o Estado da Bahia em 21/01/2010 (“**CONTRATO DE CONCESSÃO**”).

Tendo em vista a obrigação contratual assumida pela FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. notificamos esse **CONCEDENTE**, na qualidade de signatário do **CONTRATO DE CONCESSÃO** acima indicado, a efetuar os pagamentos de possíveis indenizações diretamente ao Banco Depositário relacionado abaixo:



Banco do Nordeste do Brasil S.A. – nº. 004

Agência Salvador – Pituba – nº. 187

Conta de Indenizações: 13865-6

Qualquer alteração nos termos e instruções desta notificação somente poderá ser feita com prévia e expressa autorização dos CREDORES.

Caso V. Sas. paguem à FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. de forma diversa ao estipulado nesta notificação e recebam quitação, responderão, solidariamente, por perdas e danos, nos termos da lei, perante os CREDORES.

Atenciosamente,

**FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

---

Ciente da existência do penhor de primeiro grau de direitos emergentes:

---

[PODER CONCEDENTE]



**CONTRATO DE PENHOR DE PRIMEIRO GRAU DE DIREITOS  
EMERGENTES**

**ANEXO II**

**MODELO DE PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL**

Pelo presente instrumento de mandato,

**FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.906.994/0001-11, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 256, Bairro de Graça, município de Salvador, Estado da Bahia, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legalmente habilitados, abaixo assinados, doravante denominada **OUTORGANTE**,

neste ato nomeia e constitui como seus bastante(s) procurador(es),

**DESENBANHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.**, agência de fomento controlada pelo Estado da Bahia, constituída na forma de sociedade anônima de acordo com as leis brasileiras, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 776, Caminho das Árvores, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.163.587/0001-27, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social ("**DESENBANHIA**"); e

**BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Passaré, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.287.373/0187-62, neste ato devidamente representado, na forma de seu Estatuto Social ("**BNB**"), em conjunto com **DESENBANHIA**, os "**OUTORGADOS**";

a quem conferem amplos e específicos poderes, para, isolada ou conjuntamente, agindo em seu nome, praticar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes ao exercício dos direitos previstos no Contrato de Penhor de Primeiro Grau de Direitos Emergentes datado de [•] de [•] de 2011, celebrado entre a **OUTORGANTE** e os **OUTORGADOS** (conforme alterado, modificado, complementado de tempos

**ANEXO AO DOCUMENTO**  
29 DE JULHO DE 2011  
MICROFILMADO  
354863

ASSESSORIA JURÍDICA

DESENBANHIA

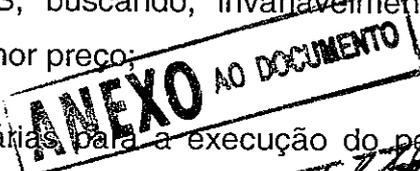
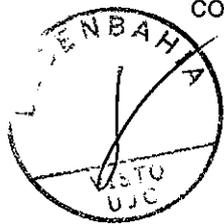
*(Handwritten signatures)*

em tempos e em vigor, o "CONTRATO DE PENHOR DE PRIMEIRO GRAU DE DIREITOS EMERGENTES" ou simplesmente o "CONTRATO"), com poderes para, na ocorrência de qualquer EVENTO DE INADIMPLEMENTO (conforme definido na Cláusula Sexta do CONTRATO e nos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO), e apenas neste caso:

a) praticar os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas pelos OUTORGADOS nos termos previstos na Cláusula Sexta do CONTRATO e firmar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e quaisquer documentos necessários para constituir, aperfeiçoar ou executar o penhor sobre os DIREITOS EMERGENTES, nos termos do CONTRATO;

b) tomar providências cabíveis para alienar toda e qualquer parte dos DIREITOS EMERGENTES por meio de venda amigável, sem necessidade de leilão judicial, hasta pública, pregão público ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, ou venda pública, sempre pelo critério de melhor preço, na forma do art. 1.433, inciso IV, do Código Civil, obedecida a legislação aplicável, e utilizar o produto obtido, seja decorrente de sentença judicial ou administrativa, seja de alienação, no pagamento das obrigações decorrentes dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO (conforme definidos no CONTRATO DE DIREITOS EMERGENTES), devendo deduzir todas as despesas necessárias e desde que comprovadas, bem como tributos eventualmente incidentes e entregar à BENEFICIÁRIA, o que eventualmente sobejar, na forma do art. 1.435, V, do Código Civil, e tomar qualquer providência e firmar quaisquer instrumentos necessários à transferência definitiva da titularidade dos DIREITOS EMERGENTES, podendo inclusive dar e receber quitação e transigir em nome da BENEFICIÁRIA. Anteriormente a qualquer venda amigável, os OUTORGADOS deverão identificar os possíveis candidatos, incluindo aqueles eventualmente indicados pela OUTORGADA, para adquirir os DIREITOS EMERGENTES, buscando, invariavelmente, a proposta que apresente as condições de melhor preço;

c) obter quaisquer autorizações necessárias para a execução do penhor constituído nos termos do CONTRATO; e



d) praticar todos os atos e assinar quaisquer documentos necessários visando o fiel cumprimento do disposto neste Instrumento de Procuração.

Esta procuração será válida pelo prazo de vigência do CONTRATO, permanecendo em vigor até que todas as obrigações da OUTORGANTE ali prevista tenham sido integralmente satisfeitas.

Os OUTORGADOS são ora nomeados procuradores da OUTORGANTE em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os termos do Artigo 684 do Código Civil.

O presente instrumento deverá ser regido e interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

Os OUTORGADOS deverão prestar contas à OUTORGANTE quanto ao exercício da presente Procuração, abstendo-se de utilizá-la de forma contrária ou inconsistente com o CONTRATO e a legislação aplicável. O BNB também poderá substabelecer os poderes ora conferidos, desde que tal substabelecimento seja realizado em favor de procuradores do BNB, e ainda desde que tais procuradores tenham poderes suficientes para representar o BNB.

Comprometem-se, ainda, a manter a OUTORGANTE indene e a salvo de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas sem limitação, honorários advocatícios e despesas) em caso de uso indevido desta Procuração ou ainda em caso de imperícia, negligência ou imprudência.

A presente procuração é outorgada, em \_\_ (\_\_) vias, aos \_\_ de \_\_ de 2011, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, no Brasil.

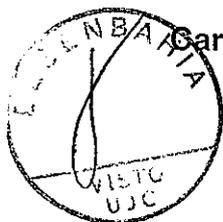
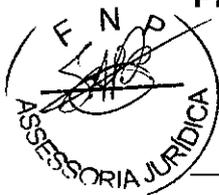
**PELA FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S/A.:**

Nome: [...]

Cargo: [...]

Nome: [...]

Cargo: [...]



De acordo:

PELO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.:

Nome: [...]

Nome: [...]

Cargo: [...]

Cargo: [...]

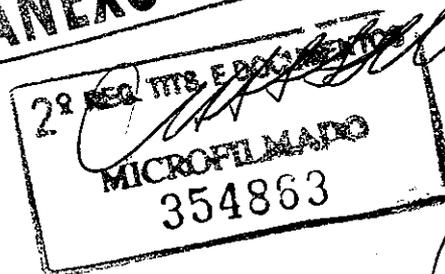
PELA DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.:

Nome: [...]

Nome: [...]

Cargo: [...]

Cargo: [...]



## PROCURAÇÃO

(OUTORGADA NOS TERMOS DA CLÁUSULA SÉTIMA DO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS EMERGENTES)

Pelo presente instrumento de mandato,

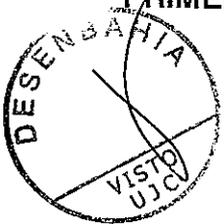
**FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.906.994/0001-11, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 256, Bairro de Graça, município de Salvador, Estado da Bahia, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legalmente habilitados, abaixo assinados, doravante denominada **OUTORGANTE**,

neste ato nomeia e constitui como seus bastante(s) procurador(es),

**DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.**, agência de fomento controlada pelo Estado da Bahia, constituída na forma de sociedade anônima de acordo com as leis brasileiras, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 776, Caminho das Árvores, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.163.587/0001-27, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social ("**DESENBAHIA**"); e

**BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Passaré, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0187-62, neste ato devidamente representado, na forma de seu Estatuto Social ("**BNB**", e, em conjunto com **DESENBAHIA**, os "**OUTORGADOS**");

a quem conferem amplos e específicos poderes para, isolada ou conjuntamente, agindo em seu nome, praticar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes ao exercício dos direitos previstos no Contrato de Penhor de Primeiro Grau de Direitos Emergentes datado de 08 de fevereiro de 2011, celebrado entre a **OUTORGANTE** e os **OUTORGADOS** (conforme documento, modificado, complementado de tempos em tempos e em vigor o "**CONTRATO DE PENHOR DE PRIMEIRO GRAU DE DIREITOS EMERGENTES**" ou simplesmente "**CONTRATO**"),



com poderes para, na ocorrência de qualquer EVENTO DE INADIMPLEMENTO (conforme definido na Cláusula Sexta do CONTRATO e nos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO), e apenas neste caso:

a) praticar os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas pelos OUTORGADOS nos termos previstos na Cláusula Sexta do CONTRATO e firmar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e quaisquer documentos necessários para constituir, aperfeiçoar ou executar o penhor sobre os DIREITOS EMERGENTES, nos termos do CONTRATO;

b) tomar providências cabíveis para alienar toda e qualquer parte dos DIREITOS EMERGENTES por meio de venda amigável, sem necessidade de leilão judicial, hasta pública, pregão público ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, ou venda pública, sempre pelo critério de melhor preço, na forma do art. 1.433, inciso IV, do Código Civil, obedecida a legislação aplicável, e utilizar o produto obtido, seja decorrente de sentença judicial ou administrativa, seja de alienação, no pagamento das obrigações decorrentes dos INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO (conforme definidos no CONTRATO DE DIREITOS EMERGENTES), devendo deduzir todas as despesas necessárias e desde que comprovadas, bem como tributos eventualmente incidentes e entregar à BENEFICIÁRIA, o que eventualmente sobejar, na forma do art. 1.435, V, do Código Civil, e tomar qualquer providência e firmar quaisquer instrumentos necessários à transferência definitiva da titularidade dos DIREITOS EMERGENTES, podendo inclusive dar e receber quitação e transigir em nome da BENEFICIÁRIA. Anteriormente a qualquer venda amigável, os OUTORGADOS deverão identificar os possíveis candidatos, incluindo aqueles eventualmente indicados pela OUTORGADA, para adquirir os DIREITOS EMERGENTES, buscando, invariavelmente, a proposta que apresente as condições de melhor preço;

c) obter quaisquer autorizações necessárias para a execução do penhor constituído nos termos do CONTRATO; e

praticar todos os atos e assinar quaisquer documentos necessários visando o fiel cumprimento do disposto neste Instrumento de Procuração.



Esta procuração será válida pelo prazo de vigência do CONTRATO, permanecendo em vigor até que todas as obrigações da OUTORGANTE ali prevista tenham sido integralmente satisfeitas.

Os OUTORGADOS são ora nomeados procuradores da OUTORGANTE em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os termos do Artigo 684 do Código Civil.

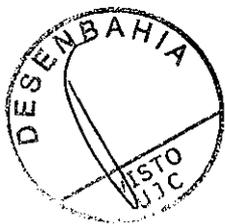
O presente instrumento deverá ser regido e interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

Os OUTORGADOS deverão prestar contas à OUTORGANTE quanto ao exercício da presente Procuração, abstendo-se de utilizá-la de forma contrária ou inconsistente com o CONTRATO e a legislação aplicável. O BNB também poderá substabelecer os poderes ora conferidos, desde que tal substabelecimento seja realizado em favor de procuradores do BNB, e ainda desde que tais procuradores tenham poderes suficientes para representar o BNB.

Comprometem-se, ainda, a manter a OUTORGANTE indene e a salvo de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas sem limitação, honorários advocatícios e despesas) em caso de uso indevido desta Procuração ou ainda em caso de imperícia, negligência ou imprudência.

A presente procuração é outorgada, em 03 (três) vias, em 08 de fevereiro de 2011, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, no Brasil.

(assinaturas na próxima página)



(Página de Assinaturas da Procuração Irrevogável outorgada pela Fonte Nova Negócios e Participações S.A. em favor de Banco do Nordeste do Brasil S.A. e Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A., datada de 08 de fevereiro de 2011)

**PELA FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.:**

Dênio Dias Lima Cidreira  
**Nome:** Dênio Dias Lima Cidreira  
**Cargo:** Diretor Presidente  
**CPF:** 488.470.705-20

Ramilton Lima Machado Junior  
**Nome:** Ramilton Lima Machado Junior  
**Cargo:** Diretor Administrativo Financeiro  
**CPF:** 560.353.145-20

De acordo:

**PELO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.:**

João Antônio de Castro  
**Nome:** João Antônio de Castro  
**Cargo:** Gerente de Agência  
**CPF:** 232.770.506-10

Marlene Olímpia Gomes  
**Nome:** Marlene Olímpia Gomes  
**Cargo:** Gerente Corporate  
**CPF:** 137.200.315-00

TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE NOTAS

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
[STadHAGH]- JOAO ANTONIO DE CASTRO.....  
[STaczyuH]- MARLENE OLIMPIA GOMES.....

Salvador, 11 de Março de 2011.

Em Teste da verdade.

JOZETE FRANCISCA DE SOUZA OLIVEIRA  
ESCRIVENTE AUTORIZADA  
ESTE CARIMBO SUBSTITUI O SELO  
R\$ 2,40

**PELA DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.:**

Luiz Alberto Bastos Petitinga  
**Nome:** Luiz Alberto Bastos Petitinga  
**Cargo:** Diretor Presidente  
**CPF:** 110.118.585-68

José Ricardo Santos  
**Nome:** José Ricardo Santos  
**Cargo:** Diretor de Operações  
**CPF:** 074.309.108-66

TABELIONATO DO 14º OFÍCIO DE NOTAS

SANDRA BANDEIRA CARIA DE ALMEIDA -  
TABELIA

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) Intra-assinada(s) de:  
- LUIZ ALBERTO BASTOS PETITINGA.....  
- JOSE RICARDO DOS SANTOS.....  
- RAMILTON LIMA MACHADO JUNIOR.....  
- DENIO DIAS LIMA CIDREIRA.....

Salvador, 11 de Março de 2011.

Em Teste da verdade.

JOZETE FRANCISCA DE SOUZA OLIVEIRA  
AUXILIAR JUDICIARIO  
ESTE CARIMBO SUBSTITUI O SELO  
R\$ 5,20

