



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Bel. José Maria Siviero

Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro
Tel.: (0XX11) 3116-3070 - Email: frl@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

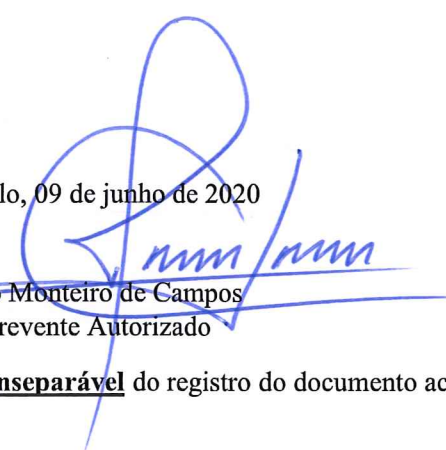
REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 9.047.916 de 09/06/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **12 (doze) páginas**, foi apresentado em 09/06/2020, o qual foi protocolado sob nº 9.050.671, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **9.047.916** no Livro de Registro B deste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CESSÃO

São Paulo, 09 de junho de 2020


Danilo Monteiro de Campos
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181477143296423



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1131834TIEE000019308CA204



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Contrato"), de um lado,

VIA BRASIL MT 100 CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1756, Sala 2302, Alvorada, CEP 78.048-340, inscrita no CNPJ sob o nº. 30.820.959/0001-34 neste ato representada por seus diretores, na forma do seu Estatuto Social ("**FIDUCIANTE**");

E, de outro lado,

INFRASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 2224, 7º andar, parte, Cerqueira César, CEP 01418-200, inscrita no CNPJ sob o nº 10.488.244/0001-19 e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35300363124, neste ato representada por seus diretores, na forma do seu Estatuto Social ("**INFRASEC**" ou "**FIDUCIÁRIA**").

(**FIDUCIANTE** e **FIDUCIÁRIA**, adiante designados em conjunto como "**PARTES**" e, individual e indistintamente, como "**PARTE**")

CONSIDERANDO QUE:

- A. a **FIDUCIANTE** celebrou com o Estado do Mato Grosso, por intermédio da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística – SINFR/MT, em 20 de agosto de 2018, o *Contrato de Concessão nº 001/218/00/00 - SINFRA* ("Contrato de Concessão"), por meio do qual se tornou concessionária responsável pelos serviços de conservação, recuperação, manutenção, implantação de melhorias e operação rodoviária do trecho da Rodovia MT 100 – atualmente com extensão de 91,5 km, que será ampliada para 111,9km após a implantação dos contornos rodoviários de Alto Taquari e Alto Araguaia, Estado do Mato Grosso;
- B. Em 08 de abril de 2019, a **CONSENG ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 04.695.289/0001-61, com sede na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida Higienópolis, nº 210, 2º andar, Sala 201, Centro, CEP 86.020-921 ("Cedente"), na qualidade de locadora, celebrou com a

FIDUCIANTE, na qualidade de locatária, o Instrumento Particular de Contrato de Construção seguido de Locação de Imóvel Não Residencial Por Encomenda e Outras Avenças (“Contrato de Locação”), por meio do qual a Cedente se comprometeu a realizar, diretamente ou por terceiros por ela contratados, dentre outros, a construção/reforma para exploração comercial, de praças de pedágio, praças de pesagem, postos de policiamento etc., para sua locação, construídos em lotes de terrenos localizados nos KM11 Norte, KM48 Norte, KM84 Norte e KM85 Norte da Rodovia MT 100, devidamente descritos e caracterizados no Anexo I ao Contrato de Locação, de acordo com instruções e necessidades específicas da **FIDUCIANTE**;

- C. Em 1º de julho de 2019, a Cedente firmou com a **FIDUCIÁRIA**, na qualidade de cessionária, e a **FIDUCIANTE**, na qualidade de interveniente anuente, o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), através do qual (a) a Cedente cedeu para a **FIDUCIÁRIA** a totalidade dos recebíveis imobiliários oriundos do Contrato de Locação; e (b) a **FIDUCIANTE** prometeu ceder à **FIDUCIÁRIA** a totalidade dos direitos creditórios futuros, que venham a ser titulados pela **FIDUCIANTE** em decorrência da remuneração, tarifas de pedágio, indenizações e/ou qualquer outra verba que venha a ser por ela recebida em razão dos serviços previstos no Contrato de Concessão (“Créditos Cedidos Fiduciariamente”), bem como os direitos, atuais ou futuros, detidos pela **FIDUCIANTE** resultado dos valores que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas (conforme definido abaixo);
- D. Após a celebração do Contrato de Cessão, os créditos imobiliários originados do Contrato de Locação, incluindo os valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos (“Créditos Imobiliários”), foram integralmente representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral sem garantia real, emitida pela **INFRASEC**, nº 001 da Série Única, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que foi vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da **INFRASEC** (“CRI”);
- E. Conforme estipulado na cláusula 5.4 do Contrato de Cessão, as **PARTES** desejam assegurar o pagamento dos Créditos Imobiliários e demais Obrigações Garantidas (como caracterizadas nesse Contrato abaixo) por meio da cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em favor da **FIDUCIÁRIA**, e esta, por sua vez, concorda em recebê-la na forma e para as finalidades previstas neste instrumento;



RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela **FIDUCIANTE** no Contrato de Locação, e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, multas, penalidades e eventuais majorações (“Obrigações Garantidas”), a **FIDUCIANTE** cede e transfere à **FIDUCIÁRIA**, ou a seus cessionários e sucessores, a partir da presente data, a titularidade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, presentes e futuros, que a **FIDUCIANTE** seja titular, ou venha a titularizar em decorrência do Contrato de Concessão, bem como todos os recursos que, a qualquer tempo, estiverem depositados nas Contas Vinculadas (“Cessão Fiduciária”).

1.1.1. A transferência da titularidade fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pela **FIDUCIANTE** à **FIDUCIÁRIA**, opera-se nesta data por meio da assinatura do presente Contrato e vigorará até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2. Todo e qualquer valor que esteja depositado nas Contas Vinculadas integrará o objeto da presente Cessão Fiduciária, nos termos previstos nesse Contrato, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

1.3. A transferência da titularidade fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente operar-se-á na presente data, de forma irrevogável e irretratável, e subsistirá até o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e demais Obrigações Garantidas.

1.3.1. O pagamento parcial dos Créditos Imobiliários não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DA DÍVIDA GARANTIDA

2.1. As **PARTES** declaram que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato, apresentam as seguintes características, correspondentes aos Créditos Imobiliários originados do Contrato de Locação:

- (a) Valor dos Créditos Imobiliários: R\$ 27.416.691,84 (vinte e sete milhões, quatrocentos e dezesseis mil, seiscentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos), base 1º de setembro de 2019;

- (b) Atualização monetária: atualizado anualmente, ou em periodicidade inferior que venha a ser permitida ou não vedada em lei, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), na forma do Contrato de Locação;
- (c) Encargos moratórios: os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela **FIDUCIANTE**, ficarão sujeitos a: (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata* dia; (b) correção monetária mensal, pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata* dia; e (c) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (d) Prazo Total dos Créditos Imobiliários: o prazo do período locatício, conforme item 5.2 do Contrato de Locação é de 54 (cinquenta e quatro) meses, contados de 1º de setembro de 2019;
- (e) Prazo de Carência: carência no pagamento dos aluguéis durante o período de locação compreendido entre 1º de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2019, conforme prevista na cláusula 6.1.1 do Contrato de Locação;
- (f) Prazo de Isenção: isenção no pagamento dos dois últimos aluguéis devidos, respectivamente, em 31 de janeiro de 2024 e 29 de fevereiro de 2024, conforme prevista na cláusula 6.1.2 do Contrato de Locação;
- (g) Forma de pagamento: nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Locação;
- (h) Data de vencimento: 29 de fevereiro de 2024, considerando a isenção prevista na cláusula 6.1.2 do Contrato de Locação; e
- (i) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas estão discriminados no Contrato de Locação.

2.2. As Obrigações Garantidas se encontram perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão, do qual esta Cessão Fiduciária constitui parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito.

2.3. A **FIDUCIANTE** se responsabiliza pela existência, validade, exigibilidade, legitimidade e solvência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, garantindo que têm ou terão origem no Contrato de Concessão, e não são objeto de qualquer outro ônus, restrição ou contestação por parte de terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA – ARRECADAÇÃO E DIRECIONAMENTO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE





3.1. As **PARTES** estabelecem que, a partir da presente data até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, todos os recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão arrecadados pela **FIDUCIANTE**, obrigatoriamente, e de forma irrevogável e irretratável, na conta corrente de titularidade da **FIDUCIANTE**, mantida junto ao Banco Santander, Agência 2271, Conta Corrente 13081397-0, aberta para recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ("Conta Arrecadadora").

3.1.1. Após o período de carência estabelecido no Contrato de Locação, a partir do primeiro dia de cada mês, diariamente, a **FIDUCIANTE** deverá depositar ou fazer com que sejam depositados os Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Movimento (conforme definida abaixo), até que sejam plenamente satisfeitas as Obrigações Garantidas.

3.1.2. O montante recebido na Conta Arrecadadora deverá, por determinação da **FIDUCIÁRIA**, ser transferido da seguinte forma:

- (a) No prazo de 1 Dia Útil contado do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Arrecadadora, a **FIDUCIANTE** deverá transferir ou determinar que sejam transferidos, diariamente, para a conta corrente de titularidade da **FIDUCIÁRIA**, mantida junto ao Banco Depositário, Agência 2271, Conta Corrente 13088804-0 ("Conta Movimento");
- (b) Da Conta Movimento, a **FIDUCIÁRIA** deverá transferir, no prazo de 1 Dia Útil, para a conta corrente de sua titularidade, mantida junto ao Banco Depositário, Agência 2271, Conta Corrente 13088805-7 ("Conta Garantia"), até que se atinja o montante suficiente para composição de saldo equivalente a duas vezes o valor mensal da locação estabelecido no Contrato de Locação;
- (c) Da Conta Movimento, a **FIDUCIÁRIA** deverá transferir, no prazo de 1 Dia Útil, para a conta corrente de sua titularidade, mantida junto ao Banco Depositário, Agência 2271, Conta Corrente nº 130.35228-6 ("Conta Despesas"), o valor estabelecido na cláusula 5.7 do Contrato de Locação, referente às despesas de manutenção dos CRI; e
- (d) Após o atingimento do montante descrito no item (b) e cumprido o estabelecido no item (c) acima deverá ser mantido, no mínimo, na Conta Movimento, o valor devido correspondente à locação do mês em



referência, para pagamento da parcela subsequente de amortização dos CRI.

3.1.3. Tendo em vista a contratação da presente Cessão Fiduciária, a **FIDUCIANTE** declara ter ciência de que não poderá movimentar, em qualquer hipótese, os recursos e direitos creditados na Conta Arrecadadora de forma distinta a estabelecida neste Contrato.

3.1.4. A administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente competem exclusivamente à **FIDUCIANTE**, arcando esta com todos os custos inerentes à tais atividades.

3.2. Caso a Conta Arrecadadora venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio etc., a **FIDUCIÁRIA** poderá determinar à **FIDUCIANTE**, que desde logo se obriga a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, para que os recursos oriundos da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam direcionados para a Conta Movimento.

3.3. Aplicar-se-á à presente Cessão Fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426 e 1.436 do Código Civil.

CLÁUSULA QUARTA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. A **FIDUCIANTE** se obriga a registrar, às suas expensas, a presente Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, correspondente ao local da sede das **PARTES**, no prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, devendo, para tanto, tomar as providências necessárias e cabíveis.

4.2. Durante a vigência desta Cessão Fiduciária, a **FIDUCIANTE** se obriga a não arrecadar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em conta diversa da Conta Arrecadadora.

4.3. Adicionalmente, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, a **FIDUCIANTE** se obriga ainda a comunicar a **FIDUCIÁRIA** (ou a seus cessionários e sucessores) caso haja qualquer tipo de medida, judicial ou não, que afete ou possa afetar os Créditos Cedidos Fiduciariamente, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento sobre o fato.



particular, total ou parcialmente, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, conforme valores, termos ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à **FIDUCIANTE**.

7.1.1. Fica convencionado entre as **PARTES** que a **FIDUCIÁRIA** (ou seus cessionários e sucessores) aplicará os recursos decorrentes desta Cessão Fiduciária para o pagamento das Obrigações Garantidas, e, caso seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, este deverá ser imediatamente adimplido, pela **FIDUCIANTE**, que se obriga a pagar o montante devido dentro de 2 (dois) Dias Úteis que se seguirem à data em que lhe for dada, por escrito, ciência do montante deste saldo devedor pela **FIDUCIÁRIA** (ou seus cessionários e sucessores).

7.2. A garantia objeto do presente Contrato também poderá ser executada, pela **FIDUCIÁRIA**, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (os "Eventos de Inadimplemento"):

- (i) a ocorrência de qualquer das hipóteses dos artigos 1.425 e 333 do Código Civil Brasileiro; e
- (ii) ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado, nos termos da cláusula 16.5 do Contrato de Locação.

7.2.1. Uma vez ocorrido qualquer Evento de Inadimplemento, sem que se verifique o tempestivo pagamento da totalidade do saldo devedor do Contrato de Locação, a **FIDUCIÁRIA** poderá, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo do exercício de quaisquer direitos ou medidas judiciais cabíveis, iniciar a excussão, parcial ou total, da garantia constituída nos termos deste Contrato, tendo o direito de utilizar os valores depositados nas Contas Vinculadas para liquidação das Obrigações Garantidas e, por conseguinte, para pagamento dos CRI. Nessa situação, a **FIDUCIÁRIA** poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:



(i) o direito de utilizar os valores depositados nas Contas Vinculadas para pagamento das Obrigações Garantidas; e,

(ii) o direito de reter os valores depositados nas Contas Vinculadas a título de garantia das Obrigações Garantidas vincendas, para posteriormente destinar tais valores à redução das Obrigações Garantidas, quando devidas.

7.3. A FIDUCIÁRIA aplicará o produto da excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato em observância aos seguintes procedimentos:

(i) eventuais despesas decorrentes dos procedimentos de excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato serão suportadas e, se for o caso, adiantadas pela **FIDUCIANTE** ou deduzidas dos recursos apurados;

(ii) os recursos obtidos mediante a excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato deverão ser utilizados para liquidação integral das Obrigações Garantidas; e

(iii) havendo saldo positivo na Conta Movimento após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas e deduzidas as despesas de que trata a alínea (i) acima, tais recursos remanescentes serão disponibilizados à **FIDUCIANTE**.

7.4. A eventual excussão parcial da garantia não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício da FIDUCIÁRIA, sendo certo que esta poderá realizar sucessivas excussões, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.

7.5. A excussão, pela FIDUCIÁRIA, da Cessão Fiduciária ora constituída não a impedirá de buscar a excussão de qualquer outra garantia a ela outorgada com relação às Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Para os efeitos da presente contratação, todas as comunicações entre as PARTES deverão ser feitas por escrito, através de pessoas habilitadas para tanto, nos endereços indicados nesta Cessão Fiduciária, ou, eventualmente, em outros que venham a indicar no curso da presente relação:

Para a Fiduciante:

VIA BRASIL MT 100 CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS S.A.



8.7. Fica ajustado pelas **PARTES** que a presente cessão resume-se à Cessão Fiduciária descrita na Cláusula Primeira acima, não representando, em qualquer momento, presente e futuro, a assunção, pela **FIDUCIÁRIA** (ou seus cessionários e sucessores), da posição contratual da **FIDUCIANTE** em relação à Cedente.

8.8. Para fins da presente Cessão Fiduciária, o termo “dia útil” está relacionado a qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

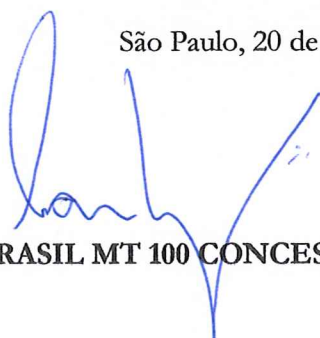
CLÁUSULA NONA – FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento

9.2. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as **PARTES** assinam o presente Contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

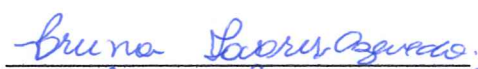
São Paulo, 20 de novembro de 2019.


VIA BRASIL MT 100 CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS S.A.


INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

1. 
Nome: Viviane P.M. Souza Manoel
RG: 44.310.083-1

2. 
Nome: Bruna Lavaris Aguiar
RG: 43.372.844-9 - SSP/SP