

## ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTE DE GARANTIA E ADMINISTRAÇÃO DE CONTA VINCULADA

[Papel Timbrado da Instituição Financeira]

O presente Contrato de Nomeação de Agente de Garantia e Administração de Conta Vinculada é celebrado entre:

- (i) **BANCO [\_\_\_\_\_] S.A.**, instituição financeira com sede na [\_\_\_\_], na Cidade de [\_\_\_\_], Estado de [\_\_\_\_], inscrita no CNPJ sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Agente de Garantia”);
- (ii) **ESTADO DO CEARÁ**, pessoa jurídica de Direito Público interno, neste ato representado pela Secretaria do Esporte do Estado do Ceará, órgão da administração direta estadual, com sede na [\_\_\_\_], na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada pelo Exmo. Sr. Secretário de Estado do Esporte (doravante denominada simplesmente “Poder Concedente”); e
- (iii) **[CONCESSIONÁRIA] S.A.**, sociedade anônima constituída de acordo com as leis brasileiras, com sede na [\_\_\_\_], na Cidade Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais (doravante denominada simplesmente “Concessionária”);

CONSIDERANDO que:

1. A Concessionária sagrou-se, em [●] de 2019, vencedora de licitação internacional (a “Licitação”) destinada à seleção de parceiro privado para gestão, operação e manutenção da Arena Multiuso (o “Estádio”) na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará;
2. Em consequência de haver sido vencedora da Licitação, a Concessionária celebrou nesta data com o Poder Concedente um Contrato de Concessão Administrativa (o “Contrato de Concessão”), constante do presente Contrato como Anexo XX, nos termos do qual a Concessionária recebeu do Poder Concedente uma concessão, na modalidade de concessão administrativa, para a realização do Projeto, de acordo com os termos e condições lá estabelecidos;
3. De acordo com o disposto no Contrato de Concessão, a Concessionária fará jus a uma Contraprestação Mensal, a ser paga pelo Poder Concedente, composta por uma parcela fixa e outra variável, conforme descritas na cláusula 02 do Contrato de concessão (a “Contrapartida Pública”);
4. O Agente de Garantia está de acordo em atuar como depositário e administrador da conta vinculada, e o Poder Concedente e a Concessionária estão de acordo em nomear o Agente de Garantia para desempenho de tal função, têm as partes entre si justo e acordado celebrar o presente Contrato de Nomeação de Agente de Garantia e Administração de Conta Vinculada (doravante denominado o “Contrato”), que se regerá pelas cláusulas a seguir estipuladas:

### **Cláusula 1. Das definições**

1.01 Termos iniciados com letra maiúscula quando aqui utilizados terão o significado a eles atribuídos no corpo deste Contrato.

### **Cláusula 2. Nomeação do Agente de Garantia**

2.01 O Poder Concedente, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, nomeia e constitui o Banco [\_\_\_\_\_] S.A. como Agente de Garantia, outorgando-lhe suficientes poderes para, na qualidade de mandatário, gerenciar a Conta Vinculada, conforme abaixo definida, de acordo com os termos e condições abaixo estipulados; e o Agente de Garantia, neste ato, aceita tal nomeação, obrigando-se a cumprir todos os termos e condições previstos neste Contrato e na legislação aplicável, empregando, na execução do mandato ora outorgado, a mesma diligência que empregaria na gerência de seus próprios negócios.

2.02 Exceto nos casos expressamente previstos neste Contrato, os deveres e responsabilidades do Agente de Garantia estarão limitados aos termos deste Contrato, sendo certo que o mecanismo de pagamento contemplado neste Contrato somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado pelas respectivas partes.

### **Cláusula 3. Abertura da Conta Vinculada**

3.01 Imediatamente após a celebração deste Contrato, deverá o Agente de Garantia abrir e manter aberta, durante toda a vigência deste Contrato, conta em nome do Poder Concedente, para utilização na constituição da Garantia em favor da execução do Contrato, cujos números e dados constam do Anexo XX ao presente Contrato, na qual deverão ser depositados todos os recursos provenientes do Tesouro Estadual, expressa e diretamente vinculados à Conta Garantia (a "Conta Vinculada").

### **Cláusula 4. Administração dos Direitos da Concessionária**

4.01 A Concessionária, neste ato, determina ao Agente de Garantia para, em conformidade com o disposto neste Contrato, utilizar os recursos depositados na Conta Garantia exclusivamente para os pagamentos devidos à Concessionária, e estritamente em consonância com o mecanismo de Garantia previsto neste Contrato.

4.02 Em decorrência do disposto na Cláusula 4.01, o Poder Concedente concorda que nenhuma outra finalidade poderá ser dada pelo Agente de Garantia aos recursos depositados na Conta Garantia que não aquela prevista neste Contrato, independentemente de qualquer notificação por parte do Poder Concedente em sentido contrário, sob pena de responsabilização do Agente de Garantia por descumprimento dos termos e condições deste Contrato, adicionalmente a outras penalidades previstas na legislação aplicável.

4.03 Todos os recursos a qualquer tempo depositados na Conta Vinculada serão de titularidade do Poder Concedente, mas, até o desembolso integral em favor da Concessionária, em consonância com o mecanismo de Garantia previsto neste Contrato. Desta forma, todos e quaisquer recursos a qualquer tempo depositados na

Conta Vinculada terão como finalidade exclusiva, para fins orçamentários e fiscais, o pagamento da Remuneração da Concessionária, até o limite previsto no Contrato de Concessão.

**Cláusula 5. Direitos e Obrigações do Agente de Garantia; Renúncia e Destituição**

5.01 O Agente de Garantia somente estará obrigado a cumprir qualquer instrução para a aplicação ou liberação do saldo da Conta Vinculada, no todo ou em parte, ou de seguir qualquer aviso ou instrução de qualquer pessoa ou entidade, que:

- i. Esteja de acordo com os termos e condições deste Contrato, ou
- ii. Seja uma decisão final exarada por um juízo competente.

5.02 Sem prejuízo das demais obrigações contidas neste Contrato e na legislação aplicável, o Agente de Garantia terá as seguintes obrigações:

- a) informar à Concessionária, por escrito, imediatamente após tomar conhecimento, qualquer descumprimento por parte do Poder Concedente de suas obrigações estabelecidas neste Contrato que possa implicar em qualquer forma de prejuízo à Garantia;
- b) entregar via fac-símile, seguido por originais enviados pelo correio, os extratos mensais relativos à Conta Vinculada à Concessionária, ora autorizado pelo Poder Concedente, e ao próprio Poder Concedente, para conferência, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao fechamento do Mês;
- c) prestar contas por escrito à Concessionária e ao Poder Concedente (i) sempre que assim solicitado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados de tal solicitação, ou prazo superior que seja necessário, dependendo da natureza das informações a serem prestadas, que, no entanto, não poderá exceder a 30 (trinta) dias, e (ii) após a sua substituição, seja em virtude de renúncia ou destituição; ficando ajustado que, caso uma decisão judicial venha a determinar a referida prestação de contas ou informações, deverão tais informações ser prestadas dentro do prazo legal consignado; e
- d) realizar a gestão da Conta Vinculada conforme determinado neste Contrato.

5.03 Fica entendido e ajustado que o Agente de Garantia:

- a) não estará obrigado a aceitar quaisquer instruções, exceto conforme previsto na Cláusula 5.01, acima;
- b) não terá qualquer responsabilidade em relação ao Contrato de Concessão ou qualquer outro documento a ele relacionado, ficando entendido que seus deveres são exclusivamente aqueles decorrentes do mandato ora outorgado;
- c) sem prejuízo de suas obrigações nos termos deste Contrato, não possui qualquer responsabilidade pelas conseqüências do cumprimento das instruções recebidas de acordo com este Contrato, inclusive com relação à aplicação de recursos depositados na Conta Vinculada conforme previsto neste

- Contrato, e tampouco estará obrigado a verificar a correção dos dados e informações que lhe sejam apresentados nos termos deste Contrato; e
- d) não possui qualquer participação na Conta Vinculada, agindo somente como Agente de Garantia e gestor dos recursos ali depositados, detendo apenas a posse (mas não a propriedade) de tais valores.

5.04 O Poder Concedente poderá, a qualquer tempo durante a vigência deste Contrato, destituir o Agente de Garantia, caso este descumpra qualquer das obrigações aqui previstas ou não cumpra as instruções por ele recebidas nos termos deste Contrato, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, encaminhada ao Agente de Garantia.

#### **Cláusula 6. Movimentação da Conta Vinculada e Pagamentos à Concessionária**

6.01 Deverão ser depositados na Conta Vinculada pelo Poder Concedente, todos os recursos provenientes do Tesouro Estadual, expressa e diretamente destinados para repasse à Concessionária para quitação da Remuneração da Concessionária, nos prazos e de acordo com os termos e condições do Contrato de Concessão e descritos na cláusula 13 do ocontrato de concessão.

6.02 Após 60 dias da celebração desse, o Poder Concedente deverá transferir tais recursos à Conta Vinculada, devendo o Agente de Garantia manter tais recursos sob sua custódia e investidos em Investimentos Permitidos (Cláusula 7) e em conformidade com o Contrato de gerenciamento da Conta Única, até que seja encaminhada uma ordem pelo Poder Concedente, devidamente acompanhada de fatura emitida pela Concessionária, nos termos do contrato de concessão e determinando a realização de respectivo pagamento à Concessionária de parcela de sua Remuneração (a "Ordem de Pagamento do Poder Concedente").

6.03 A Ordem de Pagamento do Poder Concedente deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) a parcela do Projeto concluída, nos termos do Contrato de Concessão, (b) o valor da parcela da Remuneração a ser paga e (c) o prazo máximo para a realização do respectivo pagamento à Concessionária.

6.04 O Agente de Garantia declara e reconhece que, para os fins deste Contrato, o recebimento de uma Ordem de Pagamento do Poder Concedente, será conclusiva e obrigará o Agente de Garantia a realizar o pagamento contemplado em referida Ordem de Pagamento do Poder Concedente, no prazo nela fixado.

6.05 O pagamento da respectiva parcela da Remuneração da Concessionária de acordo com uma Ordem de Pagamento do Poder Concedente será realizado por meio de crédito em conta corrente de titularidade da Concessionária a ser informada ao Agente de Garantia, com cópia para o Poder Concedente, na respectiva fatura emitida pela Concessionária.

#### **Cláusula 7. Gestão dos Recursos da Conta Vinculada**

7.01 Os recursos a qualquer tempo depositados na Conta Vinculada deverão ser investidos pelo Agente de Garantia em instrumentos de investimento emitidos pelo

próprio Agente de Garantia ou por outra instituição financeira de primeira linha, em Reais, que apresentem, cumulativamente, (i) prazo de vencimento compatível com o prazo, termos e condições deste Contrato, (ii) possibilidade de resgate a qualquer tempo, com a finalidade de possibilitar a utilização dos recursos depositados na Conta Vinculada nos termos deste Contrato, (iii) remuneração compatível com padrões de mercado para instrumentos de investimento semelhantes, (iv) baixo risco, conforme atestado por agências de *rating* em conformidade com a regulamentação vigente, conforme esta possa ser aplicável e (v) permanência em custódia junto a instituição de custódia devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e negociabilidade em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado (os “Investimentos Permitidos”).

#### **Cláusula 8. Penhor dos Direitos da Conta Vinculada**

8.01 Para assegurar o pagamento integral e pontual de quaisquer obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, até o montante dos recursos efetivamente depositados na Conta Vinculada, o Poder Concedente, para os fins do artigo 1.424 do Código Civil, dá, neste ato, em penhor à Concessionária, em conformidade com os artigos 1.451 e seguintes do Código Civil, (a) a totalidade dos créditos junto ao Agente de Garantia, na qualidade de instituição depositária, referentes a todos e quaisquer recursos depositados e mantidos na Conta Vinculada, mantida junto ao Agente de Garantia, conforme disposto neste Contrato, incluindo quaisquer juros incidentes e quaisquer outros valores devidos ao Poder Concedente relacionados à Conta Vinculada e (b) todos e quaisquer Investimentos Permitidos (sendo a garantia ora prestada doravante denominada “Garantia Pignoratícia”).

8.02 O objeto do penhor previsto no item 8.01 permanecerá na propriedade e posse do Poder Concedente, através do Agente de Garantia, até a sua utilização para o pagamento da Remuneração prevista no Contrato de Concessão ou excussão pela via judicial.

8.03 O Poder Concedente desde já reconhece que a Concessionária poderá oferecer em penhor a seus financiadores os créditos pignoratícios decorrentes da Cláusula 8.01, nos termos do Decreto nº. 24.778, de 14 de julho de 1934, obrigando-se, se e quando solicitado pela Concessionária, a celebrar qualquer instrumento que venha a ser necessário na forma da legislação aplicável para constituir tal penhor de créditos pignoratícios, respeitado na cláusula 8.02.

#### **Cláusula 9. Aplicação dos Recursos e Consequências de um Ato de Excussão**

9.01 Toda e qualquer quantia, sob qualquer forma, a ser recebida pela Concessionária em decorrência da excussão da Garantia Pignoratícia, na forma deste Contrato, será recebida no todo ou em parte, pelo Agente de Garantia e transferida imediatamente à Concessionária, para aplicação em conformidade com o disposto no Contrato de Concessão.

#### **Cláusula 10. Direitos e Obrigações da Concessionária**

10.01 Sem limitação a qualquer direito previsto neste Contrato ou na legislação aplicável, a Concessionária:

- (a) deverá exigir que o Agente de Garantia cumpra suas obrigações conforme previsto neste Contrato, incluindo o pagamento e a transferência das quantias aqui previstas, de acordo com os termos e condições deste Contrato;
- (b) poderá contestar qualquer medida tomada pelo Agente de Garantia em desacordo a este Contrato;
- (c) poderá iniciar qualquer medida judicial ou extrajudicial em defesa de seus interesses, se o Agente de Garantia não o fizer.

10.02 A Concessionária fica obrigada, sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Concessão ou na legislação aplicável, a cumprir fielmente este Contrato, prestando todos os esclarecimentos necessários ao Poder Concedente e ao Agente de Garantia.

#### **Cláusula 11. Direitos e Obrigações do Poder Concedente**

11.01 Sem limitação a qualquer direito previsto neste Contrato ou na legislação aplicável, o Poder Concedente, até a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento:

- (a) deverá exigir que o Agente de Garantia cumpra suas obrigações conforme previsto neste Contrato, de acordo com os termos e condições deste instrumento;
- (b) poderá contestar qualquer medida tomada pelo Agente de Garantia em desacordo com este Contrato.

11.02 O Poder Concedente terá as seguintes obrigações, sem prejuízo das demais previstas neste Contrato ou na legislação aplicável:

- (a) prestar ao Agente de Garantia todos os esclarecimentos solicitados nos termos deste Contrato e demais esclarecimentos necessários para fins do cumprimento pelo Agente de Garantia de suas obrigações nos termos deste Contrato;
- (b) informar, quando devido, ao Agente de Garantia o valor da parcela da Remuneração da Concessionária devida nos termos do Contrato de Concessão, já deduzidas eventuais penalidades e acrescentadas eventuais bonificações, conforme previsto no Contrato de Concessão, nos termos de uma Ordem de Pagamento do Poder Concedente;
- (c) assistir o Agente de Garantia, sempre que assim solicitado, em qualquer reclamação, judicial ou extrajudicial, presente ou futura, ou qualquer reclamação que deva necessariamente ser feita a fim de preservar qualquer dos direitos da Concessionária;
- (d) informar ao Agente de Garantia e à Concessionária, por escrito, a existência de qualquer reclamação ou processo judicial ou extrajudicial que possa afetar os direitos da Concessionária, os recursos depositados na Conta Vinculada e/ou a Garantia Pignoratícia;
- (e) reembolsar, dentro de um prazo razoável, todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente de Garantia no cumprimento e execução deste Contrato, segundo os termos e condições aqui estabelecidos, não sendo devida remuneração ao Agente de Garantia.

## **Cláusula 12. Declarações**

12.01 O Agente de Garantia declara às demais Partes que:

- (a) é instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, possui pleno poder, autoridade e capacidade para celebrar este Contrato e cumprir as obrigações por ele assumidas no presente Contrato, tomou todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato;
- (b) o presente Contrato constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa, podendo ser executada contra ele de acordo com seus termos;
- (c) a celebração do presente Contrato não constituirá violação de seu Estatuto Social ou quaisquer outros documentos societários, bem como não deverá constituir violação ou inadimplemento de qualquer contrato que a mesma seja parte.

## **Cláusula 13. Término e Liberação**

13.01 Em razão de sua absoluta dependência do Contrato de Concessão, as obrigações previstas neste Contrato, o mecanismo de Garantia e a criação da Garantia Pignoratícia permanecerão em pleno vigor e eficácia até o término da vigência do Contrato de Concessão, ou até a utilização integral de todos os recursos provenientes da Conta Garantia, o que ocorrer primeiro, não sendo possível a rescisão ou término deste Contrato sem que tenha ocorrido o término do Contrato de Concessão na forma da legislação aplicável.

## **Cláusula 14. Individualidade**

14.01 Qualquer disposição do presente Contrato que venha a ser inexequível deverá se tornar ineficaz sem invalidar as demais disposições aqui contidas, devendo as Partes, na hipótese de declaração da inexequibilidade de qualquer das disposições deste Contrato formularem disposição substituta com teor semelhante e exequível nos termos da legislação aplicável.

## **Cláusula 15. Ausência de Renúncia**

15.01 O atraso ou não exercício pelo Poder Concedente ou pela Concessionária de qualquer poder ou direito aqui contido não deverá operar como uma renúncia, tampouco a novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado. Os direitos e recursos estabelecidos no presente Contrato são cumulativos, poderão ser exercidos isolada ou simultaneamente e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

## **Cláusula 16. Renúncias e Aditamentos; Sucessores e Cessionários**

16.01 Toda e qualquer renúncia, aditamento ou modificação de qualquer dos termos ou disposições do presente Contrato somente será válida se por escrito e assinada

pelas Partes. O presente Contrato obriga as partes e seus respectivos sucessores e cessionários a qualquer título.

**Cláusula 17. Notificações**

17.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato serão dados por escrito através de entrega em mãos, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada, com recibo de entrega, postagem paga antecipadamente, endereçados à parte que receber os mesmos em seus respectivos endereços conforme disposto abaixo, ou àquele outro endereço conforme tal parte possa designar através de aviso às demais partes.

(a) Se para o Agente de Garantia:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote ¾, Brasília – DF

At.: Gotardo Gomes Gurgel Júnior

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

(b) Se para o Poder Concedente:

ESTADO DO CEARÁ

[*endereço*]

At.: [\_\_\_\_\_]

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

SECRETARIA DO ESPORTE

[*endereço*]

At.: [\_\_\_\_\_]

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

(c) Se para a Concessionária:

[CONCESSIONÁRIA] S.A.

[endereço]

At.: [\_\_\_\_\_]

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

17.02 Todo e qualquer aviso, instrução e comunicação nos termos deste Contrato serão válidos e considerados entregues, na data de seu recebimento, conforme comprovado através de protocolo assinado pela parte à qual são entregues ou, em caso de transmissão por fac-símile ou correio, com aviso de recebimento.

#### **Cláusula 18. Totalidade do Acordo**

18.01 O presente Contrato representa o acordo integral das partes com relação à matéria aqui contida.

#### **Cláusula 19. Subsistência**

19.01 Todas as declarações e garantias feitas no presente Contrato e em qualquer documento, certificado ou declaração apresentado de acordo com os termos aqui contidos ou que tenham relação com o presente Contrato deverão subsistir à assinatura do mesmo.

#### **Cláusula 20. Foro; Execução Específica**

20.01 As partes elegem o Foro das Varas da Fazenda Pública do Poder Judiciário do Estado do Ceará para solução de controvérsias relacionadas à interpretação e à execução deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

#### **Cláusula 21. Registro deste Contrato**

21.01 Imediatamente após a assinatura do presente Contrato, o Poder Concedente deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente da Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, devendo fornecer comprovação desse registro à Concessionária no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data de assinatura do presente Contrato. Todas as despesas incorridas com relação ao referido registro deverão correr por conta do Poder Concedente.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 06 (seis) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Fortaleza, [●] de 2019

**BANCO XXXXXXXXXXXX,**

**ESTADO DO CEARÁ**

*na qualidade de Agente de Garantia*

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**[CONCESSIONÁRIA] S.A.**

**SECRETARIA DO ESPORTE**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG: