

TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS
CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS

ENTRE

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.,
na qualidade de Cedente

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS),
na qualidade de Debenturista Inicial

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,
na qualidade de Agente Fiduciário e Cessionário

e

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
na qualidade de Banco Depositário

DATADO DE 10 DE JANEIRO DE 2013



Handwritten signature in blue ink.



TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS

Pelo presente instrumento particular,

- a. TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, edifício Torre Nações Unidas, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o número 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente");
- b. FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS), ("FGTS" ou "Debenturista Inicial"), representado por seu agente operador, Caixa Econômica Federal, instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por meio da Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, sita na Avenida Paulista nº 2.300, 11º andar, São Paulo – SP (sendo o FGTS e seus sucessores, cessionários ou endossatários de tempos em tempos referidos genericamente como "Debenturista" ou "Debenturistas");
- c. PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e atuando na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) ("Agente Fiduciário" e, mais particularmente na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) beneficiários de tempos em tempos, o "Cessionário"); e
- d. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, ("Banco Depositário" e em conjunto com Cedente, Cessionário, Agente Fiduciário e Debenturista(s), as "Partes"),

CONSIDERANDO QUE em 20 de abril de 2009 as Partes celebraram o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias (conforme aditado de tempos em tempos, o "Contrato");

CONSIDERANDO QUE é desejo das Partes alterar determinadas disposições do Contrato, de modo a refletir novos critérios aprovados em AGD (i) de composição e verificação do Percentual Garantido e (ii) de cálculo do Cupom, de modo a contemplar o aumento das taxas utilizadas para sua apuração; bem como alterar o cronograma de amortização do Anexo IV, estendendo o prazo da Emissão por um período adicional de 18 (dezoito) meses, conforme previsto no Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, Com Garantia Flutuante e Garantia Adicional de Emissão da Construtora Tenda S.A., datado de 10 de Janeiro de 2013;



Handwritten signature and stamp of the Debenturista Inicial (FGTS)

Handwritten signature of the Agente Fiduciário



2



RESOLVEM as Partes celebrar este Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Direitos sobre Contas Bancárias (“Aditamento”).

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letras maiúsculas, aqui utilizados, mas não definidos, terão os significados a eles atribuídos no Contrato.

CLÁUSULA II – ALTERAÇÕES

As Partes concordam em implementar as seguintes alterações ao Contrato:

2.1. Inclusão de Definição. Incluir a definição de “Direitos Creditórios Performados” na Cláusula 1.1 do Contrato, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Direitos Creditórios Performados” são os direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imobiliárias cuja construção já tenha sido concluída e devidamente atestada pelo Agente de Obras, conforme evidenciado pela obtenção do habite-se.

2.2. Alteração de Definição. As Partes concordam em alterar a definição de “Percentual Garantido” constante da Cláusula 1.1 do Contrato, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Percentual Garantido” significa a divisão (razão) entre (a) o montante agregado a divisão (razão) entre (a) o montante agregado do valor de face dos Recebíveis Elegíveis cedidos fiduciariamente ao Debenturista, cujo pagamento deva ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora ou Conta Centralizadora TNI, conforme o caso, ou nas Contas de Crédito Associativo e Contas de Crédito Associativo TNI no caso de Recebíveis de Venda Associativos e (b) o Saldo Liberado seja igual ou superior a 145% (cento e quarenta e cinco por cento)”.

2.3. Alteração da Estimativa das Obrigações Garantidas. As Partes concordam em alterar, única e exclusivamente, a Taxa de Juros contida no Anexo I do Contrato, em vista da alteração de critério para o cálculo do Cupom. Assim, a nova Taxa de Juros será a disposta conforme o Anexo I a este instrumento.

2.4. Alteração de Cronogramas. As Partes concordam em alterar, única e exclusivamente, os cronogramas de pagamento da remuneração das debêntures e de pagamento de principal, contidos no Anexo IV do Contrato. Dessa forma, os cronogramas anteriores a este Aditamento serão substituídos pelos cronogramas contidos no Anexo II deste instrumento.

CLÁUSULA III – REGISTRO

3.1. Em cumprimento ao disposto na Cláusula 7.1 do Contrato, a Cedente, às suas próprias expensas, averbará o presente Aditamento nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. A Cedente apresentará ao Agente Fiduciário a comprovação (i) do protocolo para averbação deste Aditamento, dentro de um prazo de 25 dias a contar da presente data; e (ii) da efetivação da averbação, dentro de um prazo de 40 dias a contar da presente data.



CLÁUSULA IV – RATIFICAÇÃO

4.1. Todos os demais termos e condições do Contrato que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, são neste ato ratificados e permanecem em pleno efeito e vigor.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes fizeram com que o presente Aditamento fosse devidamente firmado em 4 (quatro) vias de igual teor, por seus representantes, juntamente com as 2 (duas) testemunhas identificadas abaixo.

São Paulo, 10 de janeiro de 2013.

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]



[Página de assinaturas 1 de 5 do TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, celebrado em 10 de Janeiro de 2013.]

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: DANIELA FERREIRA TOSCANO DE BRITO
Cargo: DIRETORA

Nome: RODRIGO OSMO
Cargo: PRESIDENTE



[Página de assinaturas 2 de 5 do TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, celebrado em 10 de Janeiro de 2013.]

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)

Nome:

Cargo:

JOÃO PAULO VARGAS DA SILVEIRA
Gerente Executivo
Matr. 053.710-2
GN Fundos p/ o Setor Imobiliário
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome:

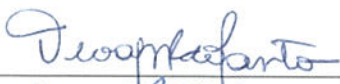
Cargo:

VITOR HUGO DOS SANTOS PINIL
Gerente Nacional
Matr. 061.356-0
GEMOB - GN Fundos p/ o Setor Imob.
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

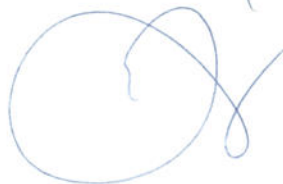


[Página de assinaturas 3 de 5 do TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, celebrado em 10 de Janeiro de 2013.]

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.


Nome: VIVIANE RODRIGUES
Cargo: DIRETORA


Nome: Flávio D. Aguetoni
Cargo: Procurador



[Página de assinaturas 4 de 5 do TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, celebrado em 10 de Janeiro de 2013.]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome:

Cargo:

CAIXA ÉRIKA ESTEVES UDALA
Gerente Geral
Motr: 067983-6
Ag. São Bento/SP

Nome:

Cargo:

CAIXA ALEXANDRE LOPEZ RODRIGUES
Matr. 058.482-8
CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL GERENTE DE RELACIONAMENTO

3º

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66

RTD. Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro - CEP. 01015-010 - São Paulo/SP
Emol. R\$ 61,14 Protocolado e prenotado sob o n. **8.828.248** em
Estado R\$ 17,37 **21/03/2013** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 12,90 sob o n. **8.828.248**, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 3,25 Averbado à margem do registro n. **8806455**
T. Justiça R\$ 3,25 São Paulo, 21 de março de 2013

Total R\$ 97,91

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

Bel. José Maria Siviero - Oficial
Bel. Francisco Roberto Longo - Oficial Substituto



[Página de assinaturas 5 de 5 do TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, celebrado em 10 de Janeiro de 2013.]

TESTEMUNHAS

Nome:

RG:

JARBAS A. ALVES DE FARIA
RG 30.664.253-0 SSP/SP
CPF 288.054.178-66

Nome:

RG:

na Eugênia J. S. Queirós
RG: 15461802000-3



ANEXO I AO ADITAMENTO

FORMA DO ANEXO I AO CONTRATO

ANEXO I

ESTIMATIVA DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(PARA FINS DO ARTIGO 1.362 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO)

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	
Valor Principal:	R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais)
Obrigações Garantidas:	Principal, atualização monetária e juros, penalidades, honorários, custos judiciais e extrajudiciais e despesas diversas.
Amortização e pagamento de Juros:	Customizadas conforme <u>Anexo IV</u> .
Taxa de Juros:	TR+10,25%aa
Despesas Reembolsáveis:	Despesas diversas relacionadas à Emissão, tais como remuneração do Agente Fiduciário, Banco Mandatário, Coordenador, Banco Depositário, Agente de Garantias (se houver), assessores legais, Agência Classificadora de Risco, publicações, custos relacionados à custódia e liquidação na CETIP, bem como custos relacionados a procedimentos de registro na CVM e ANBIMA, registro em cartório e JUCESP.
Bens dados em garantia:	Os Recebíveis bem como todos os valores depositados nas Contas Vinculadas.



6

Handwritten signature



ANEXO II AO ADITAMENTO

FORMA DO ANEXO IV AO CONTRATO

ANEXO IV CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

Datas de Pagamento da Remuneração da Debênture	
1º de outubro de 2009	1º de abril de 2010
1º de outubro de 2010	1º de abril de 2011
1º de outubro de 2011	1º de abril de 2012
1º de outubro de 2012	1º de abril de 2013
1º de outubro de 2013	1º de abril de 2014
1º de outubro de 2014	1º de abril de 2015
1º de outubro de 2015	

Datas de Pagamento de Principal		
1ª Parcela	1º de outubro de 2012	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões)
2ª Parcela	1º de abril de 2013	R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões)
3ª Parcela	1º de outubro de 2013	R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões)
4ª Parcela	1º de abril de 2014	R\$100.000.000,00 (cem milhões)
5ª Parcela	1º de outubro de 2014	R\$100.000.000,00 (cem milhões)
6ª Parcela	1º de abril de 2015	R\$100.000.000,00 (cem milhões)
7ª Parcela	1º de outubro de 2015	R\$100.000.000,00 (cem milhões)

6

2



Handwritten signature



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature