
**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.,

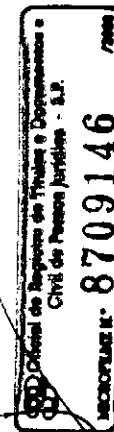
na qualidade de Agente Fiduciário e Cessionário

e

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

na qualidade de Banco Depositário

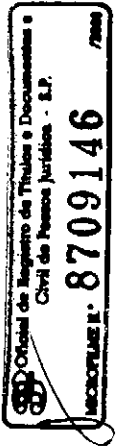
DATADO DE 20 DE ABRIL DE 2009



conf. CE
2340109

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS

O presente Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias (este “Contrato”) é celebrado entre as partes abaixo:

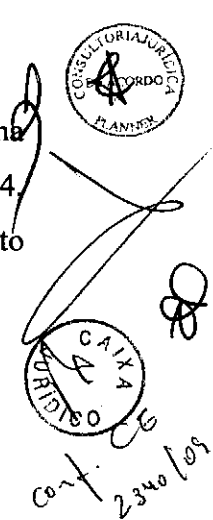


1. **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, edifício Torre Nações Unidas, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o número 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Cedente”);

2. **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”);

3. **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

4. **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), “Partes”).



CONSIDERANDO que:

A. Construtora Tenda S.A. ("Tenda") e Agente Fiduciário, nomeado para representar os interesses do FGTS, na qualidade de Debenturista, celebraram 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 garantias adicionais de emissão da Cedente, datada de 20 de abril de 2009 (a "Escritura"), tendo como finalidade o financiamento de empreendimentos imobiliários com foco exclusivo em segmento popular e que atendam aos critérios de elegibilidade definidos na Escritura; e

B. a fim de garantir todas as obrigações da Tenda devidas ou que venham a ser devidas ao(s) Debenturista(s) nos termos da Escritura, incluindo o valor da Emissão acrescido de atualização monetária e juros, penalidades, honorários, custos judiciais, custas e emolumentos notariais e de registros e extrajudiciais e despesas diversas, inclusive para remuneração do Agente Fiduciário, Banco Depositário e Banco Mandatário, obrigações essas mais detalhadamente descritas no Anexo I a este Contrato (as "Obrigações Garantidas"), a Cedente concorda em ceder fiduciariamente ao Cessionário, na qualidade de representante e em benefício do(s) Debenturista(s), certos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades residenciais de empreendimentos incorporados pela Cedente, bem como determinados direitos e valores a serem depositados em contas bancárias, de acordo com os termos e condições da Escritura e deste Contrato.

Assim, tendo em vista as premissas acima, as Partes têm entre si, justo e contratado, o quanto segue:

CLÁUSULA I TERMOS DEFINIDOS

1.1. Definições. Todos os termos definidos neste Contrato terão os significados aqui definidos quando empregados em qualquer certificado ou outro documento elaborado ou entregue em conformidade com o presente instrumento. As definições que designem



07/01/09
23/01/09

o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

“**Avanço Mínimo**” significa o avanço da execução física das obras relacionadas aos empreendimentos incorporados pela Cedente, a ser satisfeito pelo respectivo empreendimento nas Datas de Medição, com atraso máximo aceitável de 30% em cada Data de Medição e atraso máximo de 90 dias em relação à Data Prevista de Conclusão de Obra para cada empreendimento.

“**Banco de Arrecadação**” significa a Caixa Econômica Federal e qualquer outra instituição financeira ou entidade arrecadadora com a qual a Cedente tenha contratado a prestação de serviços tendo por objeto a arrecadação, recebimento e direcionamento de valores a contas bancárias de titularidade da Cedente com relação aos direitos creditórios decorrentes da venda ou alienação de unidades de empreendimentos por ela incorporados.

“**Banco Depositário**” tem o significado atribuído a este termo no Preâmbulo deste Contrato, junto ao qual serão abertas e mantidas (i) a Conta Centralizadora TNI; (iii) as Contas de Crédito Associativo TNI; (iv) a Conta de Livre Movimentação TNI; e (v) a Conta Investimento TNI.

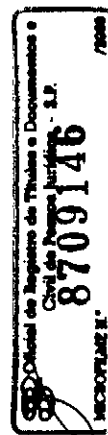
“**Banco Itaú**” significa o Banco Itaú S.A., junto ao qual será aberta a Conta de Pagamento do Serviço da Dívida.

“**Cedente**” tem o significado atribuído a este termo no Preâmbulo deste Contrato.

“**Código Civil**” significa a Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos.

“**Código de Processo Civil Brasileiro**” significa a Lei Federal n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada de tempos em tempos.

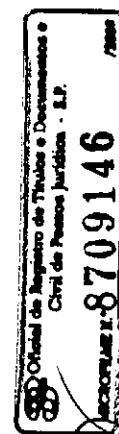
“**Conta Centralizadora**” significa conta bancária vinculada, de número 961-9, Operação 003, mantida pela Tenda junto à Agência 1004 do Banco Depositário



conf. CE
23/01/09



especificamente para arrecadação e centralização de todos os pagamentos relativos aos Recebíveis decorrentes de Empreendimentos Financiados lançados pela Tenda, exceto os Recebíveis de Venda Associativos decorrentes de Empreendimentos Financiados lançados pela Tenda, os quais serão depositados junto às Contas de Crédito Associativo e posteriormente transferidos à Conta Centralizadora e cuja movimentação será autorizada exclusivamente pelo Agente Fiduciário, para fins de (i) liberação de recursos à Conta de Livre Movimentação; (ii) retenção em conta ou em Investimentos Permitidos como garantia; ou (iii) pagamento do Serviço da Dívida na sua data de vencimento original ou antecipado, por via direta ou mediante prévia transferência à Conta de Pagamento de Serviço da Dívida, de acordo com os termos da Escritura e deste Contrato.



“Conta Centralizadora TNI”: significa conta bancária vinculada de número 990-2, Operação 003, mantida pela Cedente junto à Agência 1004 do Banco Depositário, e cedida fiduciariamente ao Debenturista, especificamente para arrecadação de todos os pagamentos relativos aos Recebíveis decorrentes de Empreendimentos Financiados lançados pela Cedente, exceto os Recebíveis de Venda Associativos decorrentes de Empreendimentos Financiados lançados pela Cedente, os quais serão depositados junto às Contas de Crédito Associativo TNI e posteriormente transferidos à Conta Centralizadora TNI e cuja movimentação será autorizada pelo Agente Fiduciário, para fins de (i) nova liberação à Conta de Livre Movimentação TNI; (ii) transferência à Conta Centralizadora; (iii) retenção em conta ou em Investimentos Permitidos como garantia; ou (iv) pagamento do Serviço da Dívida na sua data de vencimento original ou antecipado, por via direta ou mediante prévia transferência à Conta de Pagamento de Serviço da Dívida, de acordo com os termos da Escritura.

“Contas de Crédito Associativo” significam contas bancárias vinculadas, conforme listadas no Contrato de Cessão Fiduciária, mantidas pela Tenda junto ao Banco Depositário especificamente para arrecadação de todos os pagamentos relativos aos Recebíveis de Venda Associativos decorrentes de Empreendimentos Financiados lançados pela Tenda e cuja movimentação será exclusivamente para fins de transferência de recursos à Conta Centralizadora.

“Contas de Crédito Associativo TNI”: significam contas bancárias vinculadas mantidas pela Cedente junto ao Banco Depositário, conforme listadas no Anexo II ao

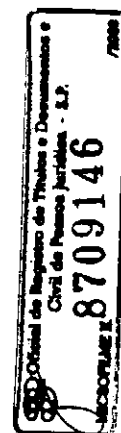


5



Conf. CC
23/05/09

presente Contrato e cedidas fiduciariamente ao Debenturista, especificamente para arrecadação de todos os pagamentos relativos aos Recebíveis de Venda Associativos decorrentes de Empreendimentos Financiados lançados pela Cedente e cuja movimentação será exclusivamente para fins de transferência de recursos à Conta Centralizadora TNI.



“**Conta Investimento TNI**” significa conta bancária vinculada, de número 990-2, Operação 034, mantida pela Cedente junto à Agência 1004 do Banco Depositário, e cuja movimentação será exclusivamente para a realização de Investimentos Permitidos ou para transferência de recursos à Conta Centralizadora TNI no caso de resgate de Investimentos Permitidos, de acordo com os termos deste Contrato e da Escritura.

“**Conta de Liquidação**” significa conta bancária vinculada, de número 00000981-3, mantida pela Tenda junto à Agência 1004 do Banco Depositário especificamente para depósito pelo FGTS do valor correspondente à Emissão e cuja liberação em favor da Tenda será realizada exclusivamente mediante aprovação do Agente Fiduciário e satisfação das condições suspensivas aplicáveis, na forma da Escritura.

“**Conta de Livre Movimentação**” significa conta bancária, não vinculada, mantida pela Tenda junto ao Banco Depositário e de livre movimentação.

“**Conta de Livre Movimentação TNI**” significa conta bancária, não vinculada, de número 991-0, Operação 003, mantida pela Cedente junto à Agência 1004 do Banco Depositário e de livre movimentação.

“**Conta de Pagamento do Serviço da Dívida**” significa conta bancária vinculada, de número 75705-9, mantida pela Tenda junto à Agência 2001 do Banco Itaú exclusivamente para o depósito e retenção dos valores referentes ao pagamento do Serviço da Dívida, de acordo com os termos da Escritura.

“**Contas Vinculadas**” significam a Conta Centralizadora TNI, as Contas de Crédito Associativo TNI e a Conta Investimento TNI.



“**Contrato**” significa o presente contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias.

“**Contrato de Cessão Fiduciária TENDA**” significa um contrato de cessão fiduciária de contas bancárias e direitos creditórios, entre a Tenda, como cedente, o Debenturista representado pelo Agente Fiduciário, como cessionário e o Banco Depositário, acompanhado das notificações cabíveis às respectivas contrapartes devedoras dos direitos creditórios cedidos.

“**Crédito Associativo**” significa a modalidade de crédito ao consumidor em que a Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financiador, financia a aquisição de unidade residencial ao respectivo adquirente, assumindo a obrigação de desembolsar os respectivos valores diretamente à Cedente, na qualidade de vendedora, para fins de pagamento integral do preço de venda até a data limite de entrega das chaves. Neste caso uma vez concedido o financiamento, a obrigação de desembolso ou pagamento pela Caixa Econômica Federal à Cedente vendedora independe de qualquer nova ação por parte do adquirente mutuário ou mesmo do adimplemento das prestações desse mútuo.

“**Datas de Medição**” significam as datas estabelecidas com relação a cada empreendimento conforme cronogramas constantes do Anexo IX do presente Contrato, correspondentes ao início da obra, 25%, 50%, 75% e 100% do cronograma físico previsto, para a medição e verificação pelo Agente Fiduciário do atendimento ao cronograma das obras referentes aos Empreendimentos Financiados e Empreendimentos Elegíveis objeto dos Recebíveis.

“**Datas de Pagamento de Principal**” significam as datas ocorridas semestralmente a partir de 1º de outubro de 2012, conforme estabelecidas no Anexo IV do presente Contrato e no item 4.12. da Escritura, em que serão devidos pela Tenda os pagamentos de principal com relação à Debênture.

“**Datas de Pagamento de Remuneração**” significam as datas ocorridas semestralmente em que serão devidos pela Tenda os pagamentos de juros e correção com relação à Debênture, conforme estabelecidas no Anexo IV do presente Contrato e no item 4.11.4. da Escritura.



“**Data Prevista de Conclusão de Obra**” é a data prevista nos cronogramas constantes do Anexo IX do presente Contrato para a conclusão das obras referentes aos empreendimentos, conclusão essa que será evidenciada mediante obtenção do *habite-se*.

“**Datas de Verificação de Garantia**” significa as datas trimestrais em que o Agente Fiduciário deverá avaliar e verificar os Recebíveis cedidos fiduciariamente, de forma a certificar o atendimento ao Percentual Garantido e demais requisitos de garantia previstos neste Contrato e na Escritura para a liberação de recursos da Conta Centralizadora TNI para a Conta de Livre Movimentação TNI. A primeira Data de Verificação de Garantia ocorrerá na data de liquidação da Emissão e as demais nos trimestres subsequentes até o vencimento integral da Debênture. Caso a Data de Verificação de Garantia ocorra em um dia que não seja dia útil na Cidade de São Paulo, a data de Verificação de Garantia será o dia útil subsequente.

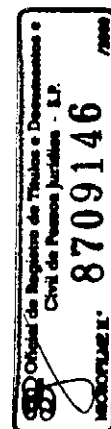
“**Debênture**” significa a debênture simples, de série única, não conversível em ações, da forma nominativa e escritural com garantia flutuante e garantia adicional, de emissão da Tenda, objeto de distribuição pública em lote único e indivisível, no valor de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), subscrita e integralizada pelo FGTS, representado pelo Agente Fiduciário de acordo com os termos da Escritura.

“**Direitos Creditórios Não Performados**” são os direitos creditórios da Cedente decorrentes da venda de unidades imobiliárias ainda não construídas, sem o *habite-se*, ou cujas chaves ainda não tenham sido entregues ao respectivo comprador.

“**Emissão**” significa a emissão da Debênture nos termos da Escritura.

“**Empreendimentos Financiados**” são os Empreendimentos Elegíveis listados no Anexo V ao presente Contrato, financiados através dos recursos obtidos por meio da Emissão e cujos Recebíveis são objeto de cessão fiduciária de acordo com os termos do presente Contrato.

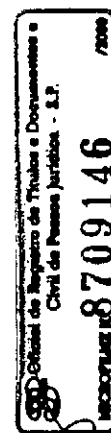
“**Empreendimentos Elegíveis**” são empreendimentos incorporados pela Cedente ou pela Tenda e passíveis de inclusão no Anexo V como Empreendimentos Financiados, desde que atendam aos seguintes requisitos, cumulativamente: (i) empreendimentos imobiliários cujo estágio de construção das respectivas obras ainda não tenha atingido 70% do cronograma físico de execução na data da solicitação de sua inclusão entre os



com CG
23/01/09



Empreendimentos Financiados; (ii) empreendimentos imobiliários cujas unidades residenciais tenham alcançado um mínimo de 20% de vendas; (iii) inexistência de hipoteca, penhor, penhora, alienação fiduciária, cessão fiduciária ou quaisquer direitos reais em garantia sobre os terrenos, unidades, respectivos recebíveis ou outros direitos decorrentes do empreendimento (que não aqueles constituídos no âmbito da Emissão ou os direitos reais em garantia sobre as unidades financiadas através da modalidade Crédito Associativo, conforme definido abaixo, outorgados em favor da Caixa Econômica Federal); (iv) valor das unidades enquadradas nos limites do Sistema Financeiro de Habitação – SFH conforme aplicáveis e atualizados de tempos em tempos; e (v) contratação de seguro de término de obra, quando aplicável, nos termos da Escritura.



“Evento de Inadimplemento” significa qualquer um dos eventos listados nos subitens (a) a (y) do item 6.2.1. da Escritura (observados os períodos de cura aplicáveis de acordo com os termos da Escritura).

“Escritura” tem o significado atribuído a este termo no item “A” da introdução acima.

“Fluxo Mensal” significa o total de Recebíveis que deverão ser pagos pelos clientes da Cedente ou da Tenda (no caso de Recebíveis de Venda Tradicional) ou pela Caixa Econômica Federal (no caso de Recebíveis de Venda Associativos) junto à Conta Centralizadora TNI, Conta Centralizadora ou às Contas de Crédito Associativo TNI e Contas de Crédito Associativo, conforme o caso, em cada mês do trimestre subsequente à apresentação dos Recebíveis em garantia.

“Fluxo Mensal Mínimo” significa, a cada mês, 60% (sessenta por cento) do Fluxo Mensal com relação ao mês em questão.

“Fundo de Renda Fixa” significa fundo de investimento financeiro administrado pela Caixa Econômica Federal com carteira de investimento constituída, exclusivamente, por títulos públicos federais de renda fixa (LBC, LFT, BBC, LTN e outros que venham a ser criados pelo Banco Central do Brasil e pelo Tesouro Nacional) e com meta de rendimento equivalente à taxa SELIC, sendo as quotas de tal fundo alienadas fiduciariamente em favor do Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s).



23/01/09

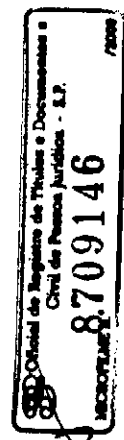
“Investimento Permitido” significa a aquisição de quotas do Fundo de Renda Fixa. Os Investimentos Permitidos deverão ser realizados exclusivamente através de recursos transferidos da Conta Centralizadora TNI para a Conta de Investimento TNI.

“Notificação ao Banco de Arrecadação” significa notificação escrita, substancialmente na forma do Anexo X deste Contrato, a ser enviada pela Cedente ao Banco de Arrecadação informando a cessão fiduciária dos Recebíveis em favor do Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) e instruindo, de forma irrevogável, que todos os Recebíveis sejam direcionados exclusivamente à Conta Centralizadora TNI.

“Notificação de Cessão Fiduciária” significa (i) as notificações escritas, substancialmente na forma dos itens (a) a (c) do Anexo XI deste Contrato, (1) a serem enviadas pela Cedente aos adquirentes de empreendimentos cujos Recebíveis de Venda Tradicional tenham sido cedidos fiduciariamente, ou, conforme o caso, (2) a serem enviadas pela Cedente às agências da Caixa Econômica Federal junto às quais as Contas de Crédito Associativo são mantidas, com relação aos Recebíveis de Venda Associativos, informando a cessão fiduciária dos Recebíveis em favor do Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) e instruindo o direcionamento dos recursos para a Conta Centralizadora TNI; ou ainda (ii) a notificação efetivada por meio de cláusula expressa constante obrigatoriamente dos contratos de venda ou alienação das unidades residenciais objeto de Recebíveis em Estoque, nos termos do item (c) do Anexo XI deste Contrato.

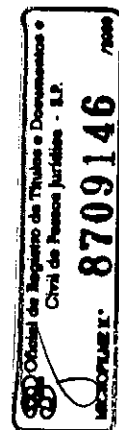
“Notificação de Inadimplemento” significa a notificação escrita, enviada ou entregue pelo Agente Fiduciário à Tenda na forma prevista na Escritura, informando a decisão do(s) Debenturista(s) de, uma vez esgotados os períodos de cura aplicáveis, exigir o vencimento antecipado da Debênture e da garantia de cessão fiduciária prevista neste Contrato, exceto nos casos de vencimento antecipado automático da Debênture conforme previstos na Escritura.

“Obrigações Garantidas” tem o significado atribuído a este termo no item “B” da introdução acima.



“Partes” tem o significado atribuído a este termo no Preâmbulo deste Contrato.

“Percentual Garantido” significa a divisão (razão) igual ou superior a 130% (cento e trinta por cento) entre (a) o montante agregado do valor de face dos Recebíveis Elegíveis cedidos fiduciariamente ao Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), nos termos deste Contrato e do Contrato de Cessão Fiduciária e (b) o Saldo Liberado.



“Recebíveis” significa, em conjunto, os Recebíveis de Venda e os Recebíveis em Estoque.

“Recebíveis de Venda Associativo” significa Direitos Creditórios Não Performados decorrentes das vendas das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela Cedente, conforme listados no Anexo VI do presente Contrato, em face da Caixa Econômica Federal, quando esta tiver financiado a aquisição de imóveis aos clientes da Cedente através da modalidade Crédito Associativo.

“Recebíveis de Venda Tradicional” significa Direitos Creditórios Não Performados em face dos respectivos adquirentes decorrentes das vendas, não financiadas por tais adquirentes junto a terceiros, ou decorrentes de Repasse por parte da Caixa Econômica Federal, das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela Cedente, conforme listados no Anexo VII deste Contrato.

“Recebíveis de Venda” significa, em conjunto, os Recebíveis de Venda Associativo e os Recebíveis de Venda Tradicional.

“Recebíveis de Venda Elegíveis” são os Recebíveis de Venda que adicionalmente satisfaçam os requisitos de elegibilidade dos Recebíveis Elegíveis.

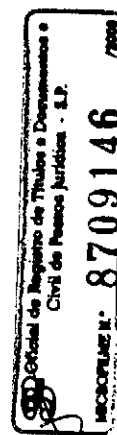
“Recebíveis Elegíveis” são aqueles Recebíveis que atendam aos seguintes requisitos:

- (i) (1) sejam decorrentes de Empreendimentos Elegíveis ou (2) que independentemente de se originarem de Empreendimentos Elegíveis, se



qualifiquem como Recebíveis de Venda Associativo; e

- (ii) sejam decorrentes de empreendimentos cujo cronograma de obras satisfaça o Avanço Mínimo nas respectivas Datas de Medição; e, adicionalmente
- (iii) no caso de Recebíveis de Venda Tradicional, (a) aqueles recebíveis decorrentes de clientes adquirentes que estejam adimplentes no momento de sua apresentação para composição inicial do Percentual Garantido, ou para substituição de Recebíveis Performados ou Recebíveis Realizados; ou (b) ao longo da vigência da Debênture aqueles recebíveis decorrentes de clientes adquirentes que não se tornem inadimplentes com relação a 3 parcelas vencidas consecutivas.



“Recebíveis em Estoque” significa Direitos Creditórios Não Performados decorrentes da venda futura, ou de qualquer outra forma de alienação futura, de unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos em estoque pela Cedente conforme listados no Anexo VIII e cuja venda da unidade ainda não tenha sido realizada.

“Recebíveis em Estoque Elegíveis” são os Recebíveis em Estoque que adicionalmente satisfaçam os requisitos de elegibilidade dos Recebíveis Elegíveis.

“Recebíveis Performados” significa aqueles Recebíveis originados de unidades imobiliárias construídas e com chaves entregues, em definitivo, aos respectivos adquirentes.

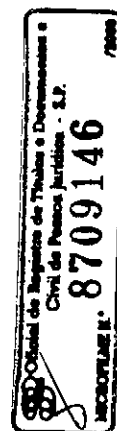
“Recebíveis Realizados” significa os Recebíveis que tenham sido quitados pelas respectivas partes pagadoras por meio de pagamento efetuado ou direcionado à Conta Centralizadora.

“Repasse” significa o pagamento pela Caixa Econômica Federal, diretamente à Cedente, de valores devidos referentes à venda das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela Cedente e cujo financiamento pela Caixa Econômica Federal tenha sido aprovado.



“**Saldo Liberado**” significa o saldo devedor total da Cedente com relação à Debênture, subtraído (i) do saldo mantido na Conta de Liquidação; (ii) do saldo mantido na Conta Centralizadora; (iii) do saldo mantido na Conta Centralizadora TNI; (iv) do saldo mantido nas Contas de Crédito Associativo; (v) do saldo mantido nas Contas de Crédito Associativo TNI e, adicionalmente (vi) do saldo mantido na Conta de Pagamento de Serviço da Dívida.

“**Serviço da Dívida**” significa principal, juros, remuneração, despesas e demais valores devidos pela Emissora no âmbito da Emissão.



CLÁUSULA II CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias.

A fim de garantir o pagamento e cumprimento integrais e pontuais das Obrigações Garantidas (seja no vencimento estipulado, no vencimento antecipado ou em qualquer outra circunstância), as quais se encontram descritas no Anexo I deste Contrato, para fins do artigo 1.362 do Código Civil e artigo 18, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei 9514/97”) (e as quais a Cedente confirma e reconhece para todos os fins de direito), a Cedente cede ao Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), fiduciariamente, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 28 da Lei 9514/97, 51 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 (“Lei 10931/04”), 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei 4728/65”), com a redação dada pela Lei 10931/04, os seguintes direitos e créditos:

- (a) os Recebíveis de Venda Associativos;
- (b) os Recebíveis de Venda Tradicionais;
- (c) os Recebíveis em Estoque; e
- (d) todos os direitos atuais e futuros da Cedente com relação às Contas Vinculadas e aos montantes nelas depositados (inclusive, sem limitação, conforme aplicável, quaisquer eventuais direitos de crédito da Cedente em relação ao Banco



Depositário, em virtude dos valores depositados nas Contas Vinculadas), bem como investimentos feitos com valores ali depositados e ganhos e rendimentos deles oriundos, bem como respectivos certificados e documentos representativos de tais investimentos.



2.2. Notificações da Cessão. A Cedente compromete-se, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a tomar todas as providências necessárias para assegurar que os Recebíveis sejam depositados exclusivamente na Conta Centralizadora TNI ou nas Contas de Crédito Associativo TNI, conforme o caso, inclusive mediante o envio, e sua comprovação ao Cessionário, das Notificações de Cessão Fiduciária aplicáveis e da Notificação ao Banco de Arrecadação. Para tanto, a Cedente se obriga a:

- (a) notificar a cada uma das agências da Caixa Econômica Federal onde as Contas de Crédito Associativo TNI são mantidas e obter seu expresso consentimento com relação a cessão fiduciária dos Recebíveis de Venda Associativos, na forma da notificação constante do item “a” do Anexo XI deste Contrato;
- (b) notificar cada um dos adquirentes com relação a cessão fiduciária dos Recebíveis de Venda Tradicionais, notificação esta que se dará através do envio de notificação com aviso de recebimento, em conjunto com os boletos a serem emitidos, informando a cessão fiduciária aqui avençada, na forma do item “b” do Anexo XI deste Contrato;
- (c) incluir em cada um dos contratos de compra e venda de imóveis ou outros instrumentos de alienação relativos a unidades objeto de Recebíveis em Estoque ou em instrumento apartado e anexo ao instrumento de venda, cláusula na forma do item “c” do Anexo XI deste Contrato, através da qual o comprador expressamente toma ciência e consente com a cessão fiduciária ora avençada;
- (d) notificar e obter o expresso consentimento do Banco de Arrecadação acerca da cessão fiduciária prevista neste Contrato, na forma da notificação constante do Anexo X deste Contrato, de modo a assegurar que os Recebíveis serão depositados exclusivamente junto à Conta Centralizadora TNI; e



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

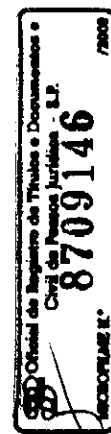
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- (e) notificar a cada uma das agências da Caixa Econômica Federal responsável pelo Repasse e obter seu expresso consentimento com relação a cessão fiduciária dos Recebíveis de Venda Tradicional, assegurando ainda que todos os valores decorrentes do Repasse serão depositados exclusivamente junto à Conta Centralizadora;



CLÁUSULA III
CONTAS VINCULADAS

3.1. Crédito de Recebíveis. Os recursos depositados nas Contas Vinculadas ficarão sujeitos ao direito real em garantia aqui instituído, sendo regidos pelos termos deste Contrato até a sua efetiva liberação à Cedente ou ao Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), conforme o caso.

Conta Centralizadora TNI

3.2. Crédito de recursos na Conta Centralizadora. Todas as quantias devidas à Cedente por adquirentes das unidades com relação aos Recebíveis de Venda Tradicional e Recebíveis em Estoque, bem como os recursos depositados pela Caixa Econômica Federal nas Contas de Crédito Associativo TNI, serão direta e exclusivamente creditadas junto à Conta Centralizadora TNI e aplicadas de acordo com o previsto neste Contrato. Os recursos depositados na Conta Centralizadora TNI ficarão sujeitos a liberações parciais em favor da Cedente, de tempos em tempos, nas Datas de Verificação de Garantia, mediante autorização por escrito do Agente Fiduciário ao Banco Depositário confirmando o atendimento das condições suspensivas para a liberação dos recursos, de acordo com os termos deste Contrato e da Escritura. As Partes concordam expressamente que a Cedente não poderá realizar quaisquer movimentações dos valores depositados na Conta Centralizadora TNI, exceto (a) para fins de realização de Investimentos Permitidos, mediante instruções da Cedente ao Banco Depositário com cópia para o Agente Fiduciário; (b) para fins de transferência à Conta Centralizadora; ou (c) com autorização expressa do Agente Fiduciário e de acordo com os termos do presente Contrato.

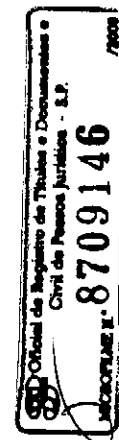


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



3.2.1. Liberação dos recursos da Conta Centralizadora TNI. A liberação dos recursos da Conta Centralizadora TNI para a Conta de Livre Movimentação TNI se dará trimestralmente, a partir da Data de Verificação de Garantia subsequente à data de ingresso dos valores na Conta Centralizadora TNI, mediante autorização do Agente Fiduciário, desde que observadas as condições suspensivas estabelecidas neste Contrato, no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias da Tenda (“Contrato de Cessão da Tenda”) e na Escritura.



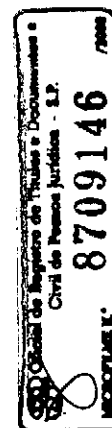
3.2.2. Liberação mediante atendimento das condições suspensivas. Caberá ao Agente Fiduciário, em cada Data de Avaliação de Garantia, sem prejuízo das hipóteses de retenção de valores na Conta Centralizadora TNI e/ou de aplicação dos valores lá depositados para o pagamento do serviço da dívida de acordo com os termos deste Contrato, do Contrato de Cessão da Tenda e da Escritura, notificar o Banco Depositário, com cópia para o(s) Debenturista(s), para que sejam transferidos os valores depositados na Conta Centralizadora TNI para a Conta de Livre Movimentação TNI no dia útil subsequente à Data de Verificação de Garantia.

3.2.3. Não atendimento às condições suspensivas. Caso o Agente Fiduciário verifique que uma ou mais condições suspensivas não foram atendidas para que seja permitida a liberação de recursos da Conta Centralizadora TNI, deverá o Agente Fiduciário notificar imediatamente a Cedente, com cópia para o(s) Debenturista(s), descrevendo os motivos do não atendimento para que a Cedente possa remediar em um prazo de 5 (cinco) dias úteis o motivo de não atendimento. Caso o motivo de não atendimento seja sanado dentro do prazo, deverá o Agente Fiduciário notificar o Banco Depositário para que os recursos sejam liberados, na forma do item 3.2.2. acima.

3.2.4. Pagamento de juros. O Agente Fiduciário instruirá o Banco Depositário no segundo dia útil anterior a cada Data de Pagamento de Remuneração, mediante notificação por escrito com cópia à Cedente e ao(s) Debenturista(s), a transferir o valor devido na Data de Pagamento de Remuneração relevante para a Conta de Pagamento de Serviço da Dívida.



3.2.5. Retenção de valores para o pagamento de principal. As Partes concordam que a partir de 1º de abril de 2012 os valores depositados na Conta Centralizadora TNI não serão liberados à Cedente até que a Conta Centralizadora disponha de saldo suficiente para o pagamento da parcela de principal devida na Data de Pagamento de Principal subsequente. Uma vez atingido o saldo suficiente para o pagamento da parcela de principal devida, o excesso do saldo da Conta Centralizadora TNI, se houver, poderá ser liberado à Cedente desde que observadas as condições suspensivas acima.



3.2.6. Pré-pagamento Compulsório. As Partes concordam que, uma vez verificada a hipótese de pré-pagamento compulsório da Debênture nos termos do item 4.19. da Escritura, o Agente Fiduciário notificará o Banco Depositário por escrito, com cópia para a Cedente e para o(s) Debenturista(s) de forma a instruir que todos os valores depositados na Conta Centralizadora TNI deverão ser transferidos automaticamente para a Conta de Pagamento de Serviço da Dívida para a amortização antecipada e compulsória do saldo devedor da Debênture, até que o Agente Fiduciário confirme que foram sanados os eventos que deram ensejo ao pré-pagamento compulsório.

3.2.7. Aplicação de recursos. As Partes concordam que os recursos depositados na Conta Centralizadora TNI deverão ser aplicados exclusivamente no Investimento Permitido.

Contas de Crédito Associativo TNI

3.3. Crédito de recursos nas Contas de Crédito Associativo. Todas as quantias devidas à Cedente pela Caixa Econômica Federal com relação aos Recebíveis de Venda Associativos serão direta e exclusivamente creditadas junto às respectivas Contas de Crédito Associativo TNI, devendo os recursos ser imediatamente transferidos e creditados junto à Conta Centralizadora TNI. As Partes concordam expressamente que a Cedente não poderá realizar quaisquer movimentações dos valores depositados nas Contas de Crédito Associativo TNI.

3.3.1. Transferência de recursos para a Conta Centralizadora TNI. O Banco Depositário fica desde já instruído a transferir imediatamente todo e qualquer recurso liberado junto às Contas de Crédito Associativo TNI para a Conta Centralizadora TNI, exceto os



valores debitados referentes a tarifas bancárias e em caso de instruções por escrito por parte do Agente Fiduciário.

3.4. Liberação dos Recursos das Contas Vinculadas. Além das hipóteses expressamente previstas neste Contrato, os recursos depositados nas Contas Vinculadas apenas poderão ser liberados após a liquidação total das Obrigações Garantidas, ou mediante aprovação expressa, por escrito, concedida pelo Agente Fiduciário.

3.5. Autorização da Cedente. A Cedente autoriza expressamente o Banco Depositário, desde logo, de forma irrevogável e irretratável, a fornecer mensalmente ao Agente Fiduciário, os extratos bancários das Contas Vinculadas mantidas junto ao Banco Depositário, reconhecendo que este procedimento não constitui infração às regras que disciplinam o sigilo bancário, tendo em vista as peculiaridades que revestem os serviços objeto deste Contrato.

CLÁUSULA IV VERIFICAÇÃO DAS GARANTIAS

4.1. Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário é responsável pela verificação e controle dos Recebíveis cedidos fiduciariamente, bem como pela observância dos critérios para o cômputo de Recebíveis, elegibilidade dos Recebíveis e elegibilidade dos Empreendimentos Financiados.

4.2. Verificação. A verificação e controle das garantias pelo Agente Fiduciário se realizará com base nos documentos e informações apresentados pela Cedente de acordo com os termos deste Contrato, do Contrato de Cessão da Tenda e da Escritura. A verificação ocorrerá durante o período que compreende a data de recebimento dos documentos por parte do Agente Fiduciário e cada Data de Verificação de Garantia, exceto no caso de o Agente Fiduciário justificadamente entender necessária a verificação das garantias a qualquer tempo, ocasião em que a Cedente deverá colaborar e fornecer as informações e documentos solicitados.



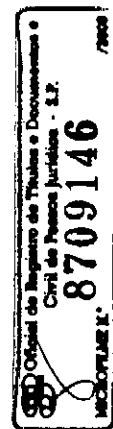
4.3. Regras especiais a serem observadas pelo Agente Fiduciário na verificação das garantias. Sem prejuízo do disposto neste Contrato, deverá o Agente Fiduciário observar as seguintes regras especiais quando da verificação das garantias:

(a) para efeito do cálculo do Percentual Garantido, (1) o valor total dos Recebíveis de Venda Associativos será multiplicado pelo fator de ponderação equivalente a 1,3 em reconhecimento ao seu menor risco de crédito; e (2) o valor dos Recebíveis em Estoque em cada Empreendimento equivalerá ao valor médio das unidades vendidas multiplicado pelo número de unidades em estoque, sendo que o referido valor médio será comprovado trimestralmente pelo agente fiduciário, com base nas informações prestadas pela Emissora.

(b) caso o Avanço Mínimo de determinado empreendimento seja atendido, mas com atraso no progresso físico da obra superior a 15% em relação a cada Data de Medição ou até 90 (noventa) dias com relação à Data Prevista de Conclusão de Obra, o respectivo Recebível, se qualificado como Recebível Elegível, será computado por 80% de seu valor de face para composição do Percentual Garantido; e

(c) a partir da segunda Data de Verificação de Garantia, a ausência de evidência do recebimento (aviso de recebimento) pelos clientes das Notificações de Cessão Fiduciária com relação aos Recebíveis de Venda Tradicional apresentados na Data de Verificação de Garantia fará com que tais Recebíveis de Venda Tradicional deixem de se qualificar como Recebíveis Elegíveis.

4.4. Necessidade de aditamento ao Contrato. Caso a lista de Recebíveis apresentada pela Cedente em determinada Data de Verificação de Garantia venha a substituir ou de qualquer forma alterar os Recebíveis listados nos anexos ao presente Contrato, as Partes deverão em um prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados da Data de Verificação de Garantias relevante providenciar para que este Contrato seja aditado e protocolado para registro no competente Cartório de Títulos e Documentos de forma a refletir de forma apropriada os Recebíveis dados em garantia, sem prejuízo das demais formalidades necessárias para a constituição da garantia sobre tais Recebíveis.



CLÁUSULA V
PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

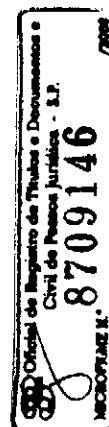
5.1. Pagamento das Obrigações Garantidas. Além de serem objeto da garantia prevista na cláusula 2.1 acima, os recursos depositados na Conta Centralizadora TNI servirão como meio de pagamento das Obrigações Garantidas.

5.2. Pagamento das Obrigações Garantidas na Ocorrência de Evento de Inadimplemento. Após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento (observados os períodos de cura aplicáveis de acordo com os termos da Escritura) e o recebimento de Notificação de Inadimplemento pela Cedente indicando o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, exceto nos casos de vencimento antecipado automático conforme previstos na Escritura, em que o exercício dos direitos pelo Agente Fiduciário independe de envio de Notificação de Inadimplemento ou qualquer outra notificação à Cedente, o Agente Fiduciário instruirá o Banco Depositário a: (i) bloquear movimentações e retiradas das Contas Vinculadas e (ii) debitar a totalidade dos valores depositados nas Contas Vinculadas para transferência ao(s) Debenturista(s) e liquidação das Obrigações Garantidas então vencidas.

5.2.1. Caso, após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento (observados os períodos de cura aplicáveis de acordo com os termos da Escritura), o(s) Debenturista(s), através do Agente Fiduciário, opte(m) por não declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, ainda assim o Banco Depositário poderá ser instruído a continuar retendo a totalidade dos valores depositados na Conta Centralizadora TNI para utilização na liquidação das Obrigações Garantidas vincendas.

CLÁUSULA VI
BANCO DEPOSITÁRIO

6.1. Banco Depositário. O Banco Depositário aceita os deveres, encargos, autorizações e obrigações previstos neste Contrato e concorda em atuar exclusivamente de acordo com os termos aqui previstos, incluindo, sem limitação, no que se refere ao



depósito de qualquer valor nas Contas Vinculadas e ao saque, transferência e investimento de qualquer valor da, ou entre as Contas Vinculadas.



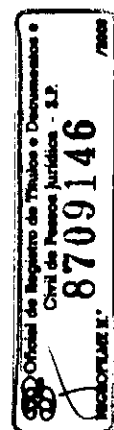
6.2. Remuneração dos serviços prestados pelo Banco Depositário. A Cedente pagará mensalmente ao Banco Depositário, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato o valor mensal de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) que será corrigido pela variação acumulada do IGP-M, divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), contado o primeiro período da data de assinatura deste Contrato. A Cedente arcará, ainda com todas as tarifas e despesas razoavelmente cobradas pelo Banco Depositário, bem como o reembolsará prontamente por todos os custos incorridos em razão da prestação dos serviços descritos neste Contrato.

6.3. Obrigações do Banco Depositário. Durante a vigência deste Contrato, o Banco Depositário compromete-se expressamente a cumprir com todas as obrigações deste Contrato, inclusive as seguintes:

- (a) receber e depositar todas e quaisquer quantias que possam ser depositadas nas Contas Vinculadas pela Cedente ou em seu favor, efetuar as transferências previstas neste Contrato e cumprir com os seus deveres e encargos relacionados à manutenção e preservação adequadas dos fundos existentes nas Contas Vinculadas;
- (b) movimentar e administrar as Contas Vinculadas com a estrita observância das condições e dos limites estabelecidos neste Contrato;
- (c) sempre que solicitado, fornecer ao Agente Fiduciário, ao(s) Debenturista(s) e à Cedente um relatório contendo as informações referentes (1) aos valores depositados nas Contas Vinculadas, sacados delas ou transferidos de ou entre elas; (2) aos valores acumulados existentes nas Contas Vinculadas no dia anterior à solicitação; e (3) posição atualizada dos Investimentos Permitidos, bem como quaisquer receitas e rendimentos obtidos; e
- (d) reter e transferir para as autoridades tributárias apropriadas os tributos aplicáveis sobre as remessas e transferências efetuadas de acordo com este Contrato, bem como fornecer o original ou uma cópia autenticada para comprovar a referida ação.



6.4. Ação Corretiva. Na hipótese de o Banco Depositário efetuar ou deixar que sejam efetuados saques, transferências, resgates ou pagamentos em desacordo com este Contrato, o Banco Depositário deverá (a) informar tal fato ao Agente Fiduciário, e (b) após acordado com o Agente Fiduciário, efetuar, imediatamente, todas as transferências, resgates e pagamentos necessários para corrigir o saque, transferência e/ou pagamento feito em desacordo com este Contrato ou com a Escritura. Sem prejuízo ao acima disposto, na hipótese de ocorrência de saques, transferências, resgates ou pagamentos em desacordo com este Contrato, a Cedente deverá realizar todo e qualquer ato que se faça necessário para que o ato realizado em desacordo seja sanado. Nessa hipótese, havendo prejuízo monetário comprovado por parte da Cedente, fica o Banco Depositário obrigado a creditar na Conta de Livre Movimentação TNI a correção monetária aplicada relativa e proporcionalmente ao montante movimentado indevidamente.



6.5. Ausência de Responsabilidade. As Partes concordam que:

- (a) o Banco Depositário não deverá atuar de forma diversa à estabelecida por este Contrato; e
- (b) exceto conforme expressamente disposto neste Contrato, nada constante neste Contrato deverá ser interpretado como a imposição de uma obrigação de o Banco Depositário fornecer, adiantar, emprestar ou disponibilizar fundos ou valores à Cedente, nem de realizar quaisquer adiantamentos ou pagamentos, com a finalidade de garantir, com recursos próprios, a existência de fundos nas Contas Vinculadas.

6.6. Nomeação de um Banco Depositário Sucessor.

6.6.1. O Banco Depositário só poderá afastar-se da condição de gestor das Contas Vinculadas (inclusive no caso de inadimplemento deste Contrato pelas outras Partes) mediante notificação prévia e por escrito de, pelo menos, 90 (noventa) dias, enviada simultaneamente à Cedente, ao(s) Debenturista(s) e ao Agente Fiduciário, e desde que as Partes logrem contratar, de comum acordo, em condições equivalentes à deste Contrato, um banco depositário sucessor ("Banco Depositário Sucessor"). Caso o Banco



Handwritten signature.

Handwritten signature.

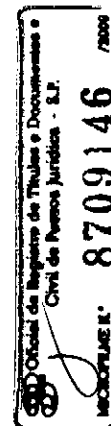
Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.



Depositário receba, do Agente Fiduciário, notificação no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação prevista acima, informando que um Banco Depositário Sucessor ainda não foi contratado, o Banco Depositário obriga-se a permanecer na condição de gestor das Contas Vinculadas, conforme os termos deste Contrato, pelo prazo adicional de 90 (noventa) dias contados do final dos primeiros trinta (30) dias do período de 90 (noventa) dias, perfazendo-se desta forma um total de 120 (cento e vinte) dias contados desde o recebimento, pelo Agente Fiduciário, da notificação referida nesta Cláusula. Em qualquer evento, a Cedente deverá concordar com o(s) Debenturista(s) e o Agente Fiduciário acerca da nomeação do Banco Depositário Sucessor, no menor prazo possível, cuja contratação dar-se-á em termos e condições satisfatórios à Cedente, ao(s) Debenturista(s) e ao Agente Fiduciário.



6.6.2. A Cedente deverá contratar um Banco Depositário Sucessor em termos e condições satisfatórios a ela, Cedente, ao(s) Debenturista(s) e ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias após o recebimento de uma notificação informando a intenção do Banco Depositário de se afastar da gestão das Contas Vinculadas.

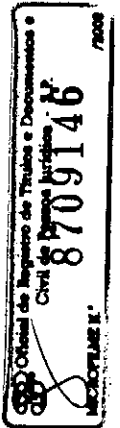
6.7. Reivindicações feitas pelo Banco Depositário. O Banco Depositário renuncia o direito de reivindicação, compensação, reconvenção ou combinação de contas ou qualquer outro direito similar que ele possa eventualmente ter, em decorrência de sua condição de banco depositário, com relação às Contas Vinculadas, valor de qualquer depósito junto às Contas Vinculadas ou quaisquer juros eventualmente acumulados.

CLÁUSULA VII REQUISITOS LEGAIS

7.1. Registro. A Cedente, às suas próprias expensas, registrará o presente Contrato e seus anexos, bem como averbará qualquer aditamento a este Contrato, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. A Cedente apresentará ao Agente Fiduciário a comprovação do protocolo para registro ou para averbação do presente Contrato ou de qualquer aditamento, respectivamente, dentro de um prazo de 10 (dez) dias e da efetivação do registro ou averbação dentro de um prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data ou da data de celebração do aditamento, conforme o caso.



7.2. Requisitos Legais Adicionais. A Cedente deverá cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário à integral preservação dos direitos constituídos no presente Contrato em favor do Agente Fiduciário ou do(s) Debenturista(s), fornecendo ao Agente Fiduciário a comprovação de tal cumprimento. Em especial, a Cedente deverá fornecer ao Agente Fiduciário evidência satisfatória do envio das Notificações de Cessão Fiduciária a todos os devedores originais dos Recebíveis no prazo de 30 (trinta) dias da celebração deste Contrato ou, em caso de aditamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da celebração do aditamento.



CLÁUSULA VIII INADIMPLEMENTO

8.1. Condições ao Exercício da Garantia. O Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), poderá exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista na cláusula 2.1 acima, uma vez ocorrido um Evento de Inadimplemento (observados os períodos de cura aplicáveis de acordo com os termos da Escritura e decorridos respectivos prazos fixados para cura da mora, sem que tal cura tenha se verificado) e enviada Notificação de Inadimplemento pelo Agente Fiduciário à Cedente, exceto nos casos de vencimento antecipado automático conforme previstos na Escritura, em que o exercício dos direitos pelo Agente Fiduciário independe de envio de Notificação de Inadimplemento ou qualquer outra notificação à Cedente.

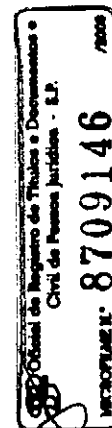
8.2. Direitos do Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s). Uma vez ocorrida a condição referida na cláusula 8.1. acima, e sem prejuízo dos demais direitos estabelecidos neste Contrato e na Escritura, o Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), terá direito de utilizar os valores depositados nas Contas Vinculadas para liquidação das Obrigações Garantidas. Nessa situação, o Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3.º do artigo 66-B da Lei 4728/65, com a redação dada pela Lei 10931/04, do artigo 19, IV, da Lei 9514/97 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:



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

(ii) 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; e

(iii) direito de alienar a terceiros os direitos fiduciariamente cedidos, seja por meio de execução judicial ou de alienação particular (venda amigável), a critério exclusivo do Agente Fiduciário.



8.2.1. Em caso de venda particular (amigável) dos direitos fiduciariamente cedidos, a Cedente renuncia ao direito de propor qualquer reclamação contra o Cessionário ou o(s) Debenturista(s) caso o preço pelo qual determinado direito venha a ser transferido seja inferior ao preço que poderia ter sido obtido em leilão judicial ou inferior ao valor total das Obrigações Garantidas ou ao preço de mercado de tal direito, desde que não reste saldo remanescente a ser integralizado ou quitado pela Cedente perante o(s) Debenturista(s) em decorrência de referida diferença de preço.

CLÁUSULA IX PROCURAÇÃO

9.1 Procuração outorgada pela Cedente. A Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, para atendimento das obrigações aqui previstas, nomeia o Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), seu bastante procurador, para praticar atos tão somente relacionados ao objeto deste contrato, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e para tanto, na presente data, firmou e entregou ao Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), procuração substancialmente na forma do Anexo III do presente Contrato, devendo o Cessionário prestar contas ao Cedente dos atos praticados em referido instrumento de mandato na forma do artigo 668, incorrendo nas obrigações e penalidades previstas nos artigos 667 e seguintes do Código Civil Brasileiro em vigor.



CLÁUSULA X
DECLARAÇÕES E GARANTIAS

10.1. Declarações e Garantias da Cedente. A Cedente declara e garante às demais Partes que:

(i) a Cedente é sociedade anônima devidamente constituída e com existência válida em conformidade com as leis do Brasil;

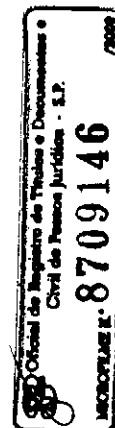
(ii) a Cedente obteve todas as autorizações societárias necessárias exigidas por lei e pelo seu estatuto social para celebrar o presente Contrato e cumprir suas obrigações aqui previstas;

(iii) o presente Contrato constitui obrigação válida da Cedente, contra ela exequível em conformidade com seus termos;

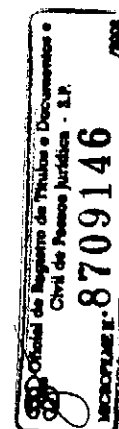
(iv) a Cedente não é parte nem tem conhecimento de que poderá tornar-se parte de qualquer processo judicial, arbitral ou administrativo que, se julgado de maneira contrária à Cedente, resultaria em responsabilidade ou causaria outros efeitos materialmente negativos sobre a Cedente ou sobre as obrigações da Cedente nos termos deste Contrato;

(v) o Banco de Arrecadação é a única instituição contratada e com poderes para realizar a arrecadação e direcionamento dos Recebíveis e a Cedente não outorgou qualquer outra procuração ou documento semelhante, nem assinou qualquer outro instrumento ou contrato com relação aos Recebíveis, incluindo, dentre outros, todas as receitas e juros devidos à Cedente, assim como todo o dinheiro em espécie, cheques, transferências eletrônicas e qualquer outra forma de pagamento devido à ou recebido pela Cedente com relação aos Recebíveis;

(vi) o direito da Cedente com relação aos Recebíveis e aos valores depositados nas Contas Vinculadas estão e permanecerão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, com exceção da garantia constituída sob este Contrato; e



(vii) as procurações outorgadas pela Cedente, nos termos deste Contrato, são válidas e exeqüíveis de acordo com seus termos e conferem ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário os poderes nelas expressos, e a Cedente não outorgou qualquer outra procuração ou documento semelhante, nem assinou qualquer outro instrumento ou contrato com relação aos Recebíveis e às Contas Vinculadas.



10.2. Declarações e Garantias do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário declara e garante às demais Partes que:

(i) o Agente Fiduciário é sociedade anônima devidamente constituída e com existência válida em conformidade com as leis do Brasil;

(ii) o Agente Fiduciário obteve todas as autorizações societárias necessárias exigidas por lei e pelo seu estatuto social para celebrar o presente Contrato e cumprir suas obrigações aqui previstas;

(iii) o presente Contrato constitui obrigação válida do Agente Fiduciário, contra ele exeqüível em conformidade com seus termos; e

(iv) o Agente Fiduciário não é parte nem tem conhecimento de que poderá tornar-se parte de qualquer processo judicial, arbitral ou administrativo que, se julgado de maneira contrária ao Agente Fiduciário, resultaria em responsabilidade ou causaria outros efeitos materialmente negativos sobre o Agente Fiduciário ou sobre as obrigações do Agente Fiduciário nos termos deste Contrato.

10.3. Declarações e Garantias do Banco Depositário. O Banco Depositário declara e garante às demais Partes que:

(i) é uma instituição financeira regularmente constituída de acordo com as leis do Brasil;

(ii) o Banco Depositário obteve todas as autorizações societárias necessárias exigidas por lei e pelo seu estatuto social para celebrar o presente Contrato e cumprir suas obrigações aqui previstas;



(iii) o presente Contrato constitui obrigação válida do Banco Depositário, contra ele exeqüível em conformidade com seus termos;

(iv) o Banco Depositário não é parte nem tem conhecimento de que poderá tornar-se parte de qualquer processo judicial, arbitral ou administrativo que, se julgado de maneira contrária ao Banco Depositário, resultaria em responsabilidade ou causaria outros efeitos negativos sobre o Banco Depositário ou sobre as obrigações do Banco Depositário nos termos deste Contrato; e

(v) não recaem sobre as Contas Vinculadas quaisquer ônus, gravames ou outra forma de restrição que possa limitar o pleno exercício pelo(s) Debenturista(s) ou pelo Agente Fiduciário dos seus direitos previstos neste Contrato.

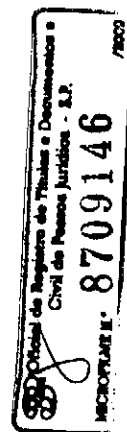
CLÁUSULA XI
OBRIGAÇÕES DE FAZER

11.1. Obrigações de Fazer da Cedente. Sem prejuízo das demais obrigações da Cedente nos termos deste Contrato e da Escritura, a Cedente concorda que, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:

(i) de tempos em tempos, às suas expensas, celebrará ou fará com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) para o aperfeiçoamento ou proteção da cessão fiduciária prevista neste Contrato ou para permitir sua execução, assegurar a legalidade, validade, exeqüibilidade e força probatória do presente Contrato;

(ii) manterá a cessão fiduciária prevista no presente instrumento como ônus de primeiro grau e exeqüível, bem como protegerá e defenderá seu direito aos valores depositados nas Contas Vinculadas contra todos e quaisquer pleitos ou ações;

(iii) sem prejuízo do disposto acima, genericamente, informará o Agente Fiduciário, com cópia ao(s) Debenturista(s), por escrito, prontamente após tomar conhecimento da ocorrência, de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste Contrato; e



(iv) praticar todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente Contrato, incluindo mas não se limitando ao envio de Notificações de Cessão conforme estabelecidos nos itens (a), (b), (d) e (e) da Cláusula 2.2. acima sempre que o presente Contrato for aditado de forma a alterar os Recebíveis cedidos fiduciariamente.

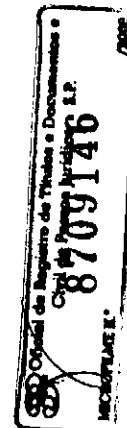
11.2. Obrigações de Fazer do Banco Depositário. Sem prejuízo das demais obrigações do Banco Depositário nos termos deste Contrato, o Banco Depositário concorda em, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:

(i) obter, observar em todos os seus aspectos relevantes e manter em vigor (ou, quando apropriado, imediatamente renovar) todas as licenças, aprovações e/ou consentimentos perante todos os órgãos e/ou autoridades governamentais da esfera federal, estadual e/ou municipal, sejam elas da administração pública direta ou indireta e de terceiros, conforme requerido pela lei brasileira, necessários para cumprir com as suas obrigações decorrentes deste Contrato;

(ii) informar o Agente Fiduciário, com cópia ao(s) Debenturista(s), por escrito, sobre a ocorrência de qualquer fato que resulte ou se possa esperar de forma razoável que resulte em qualquer das declarações e garantias contidas na Cláusula 10.3 (Declarações e Garantias-do Banco Depositário) acima não ser verdadeira;

(iii) informar o Agente Fiduciário, com cópia ao(s) Debenturista(s), sobre os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado, pendente ou (até onde seja do seu conhecimento) iminente contra si, que cause ou que se espere razoavelmente que possa causar um efeito adverso relevante no cumprimento das obrigações previstas neste Contrato;

(iv) de tempos em tempos, às expensas da Cedente, celebrar ou fazer com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) para o aperfeiçoamento ou proteção da cessão fiduciária prevista neste Contrato ou para permitir sua execução, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade e força probatória do presente Contrato;



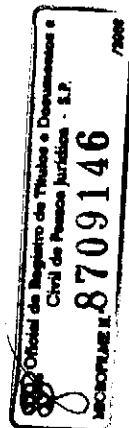
AA 29

Handwritten signature.

(v) defender, às expensas da Cedente, a integridade e preservação das obrigações e direitos pactuados neste Contrato em face de quaisquer reivindicações e/ou demandas opostas por quaisquer terceiros;

(vi) praticar todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente Contrato; e

(vii) não encerrar nem permitir que a Cedente encerre as Contas Vinculadas ou mude o nome ou o número das mesmas.



11.3. Obrigações de Fazer do Agente Fiduciário. Sem prejuízo das demais obrigações do Agente Fiduciário nos termos deste Contrato, o Agente Fiduciário concorda em, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:

(i) obter, observar em todos os seus aspectos relevantes e manter em vigor (ou, quando apropriado, imediatamente renovar) todas as licenças, aprovações e/ou consentimentos perante todos os órgãos e/ou autoridades governamentais da esfera federal, estadual e/ou municipal, sejam elas da administração pública direta ou indireta e de terceiros, conforme requerido pela lei brasileira, necessários para cumprir com as suas obrigações decorrentes deste Contrato;

(ii) informar o(s) Debenturista(s), por escrito, sobre a ocorrência de qualquer fato que resulte ou se possa esperar de forma razoável que resulte em qualquer das declarações e garantias contidas na Cláusula 10.2 (Declarações e Garantias do Agente Fiduciário) acima não ser verdadeira;

(iii) informar o(s) Debenturista(s), sobre os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado, pendente ou (até onde seja do seu conhecimento) iminente contra si, que cause ou que se espere razoavelmente que possa causar um efeito adverso relevante no cumprimento das obrigações previstas neste Contrato; e

(iv) praticar todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente Contrato.



CLÁUSULA XII
DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Prioridade Absoluta da Garantia. A Cedente concorda que a garantia prevista neste Contrato sobre os valores depositados nas Contas Vinculadas é constituída e deverá ser mantida como prioritária.

12.2. Prazo de Vigência. Este Contrato permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente. A extinção deste Contrato se dará quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

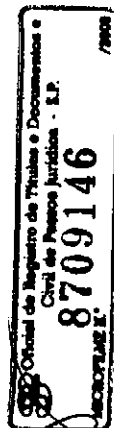
12.3. Lei de Regência. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

12.4. Foro. As Partes elegem o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.5. Independência entre as Cláusulas. Qualquer disposição do presente Contrato que venha a ser considerada inválida ou inexecutível não afetará as demais disposições aqui contidas, as quais permanecerão válidas e em pleno vigor e eficácia.

12.6. Execução Específica. A Cedente reconhece e concorda que todas e quaisquer de suas obrigações assumidas ou que lhe venham a ser imputadas nos termos do presente instrumento estão sujeitas a execução específica, em conformidade com o artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro, e demais disposições aplicáveis.

12.7. Ausência de Renúncia. Qualquer atraso ou omissão das Partes em exercer seus poderes ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia ou um aditamento a este Contrato. Os direitos e ações previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei, neste Contrato ou na Escritura.



12.8. Notificações. Qualquer notificação ou correspondência a ser enviada nos termos do presente instrumento será redigida no idioma português e será (i) entregue em mãos, (ii) enviada por correio registrado ou (iii) enviada por fac-símile. Os endereços e números de fac-símile para a entrega de avisos serão os seguintes:

Para a Cedente:

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, Edifício Torre Nações Unidas, 9º andar
04571-000, Brooklin Paulista, São Paulo, SP

At.: Diretor Financeiro - Paulo Roberto Cassoli Mazzali

Telefone: (11) 3040-6049

Fac-símile: (11) 3040-6018

Para o Agente Fiduciário:

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar

04538-132 São Paulo, SP

At.: Sra. Viviane Rodrigues

Telefone: (11) 2172-2628

Fac-símile: (11) 3078-7264

Para o Banco Depositário:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AGÊNCIA SÃO BENTO

Rua São Bento, 397

01011-100, São Paulo, SP

At.: Sr. Gerente Geral/Sr. Gerente Empresarial

Telefone: (11) 3503-6100/3503-6103

Fac-símile: (11) 3503-6129

E-mail: *ag1004@caixa.gov.br*

Para o(s) Debenturista(s):

Avenida Paulista, 2300, 11º andar

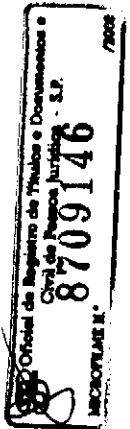
01310-300, São Paulo, SP

At.: Sr. Vitor Hugo dos Santos Pinto/Newton Lima Carlini

Telefone: (11) 3555-6381

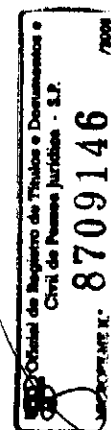
Fac-símile: (11) 3555-6378

E-mail: *vitor.pinto@caixa.gov.br* / *Newton.carlini@caixa.gov.br*



12.9. Aditamentos. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

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



São Paulo, 20 de abril de 2009

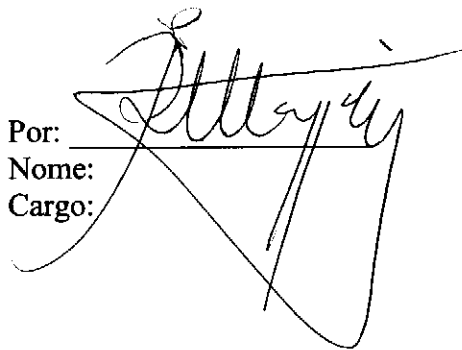
(Assinaturas nas próximas páginas)



[Página 1 de 5 de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, entre Tenda Negócios Imobiliários S.A., Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Planner Corretora de Valores S.A. e Caixa Econômica Federal, datado de 20 de abril de 2009.]

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

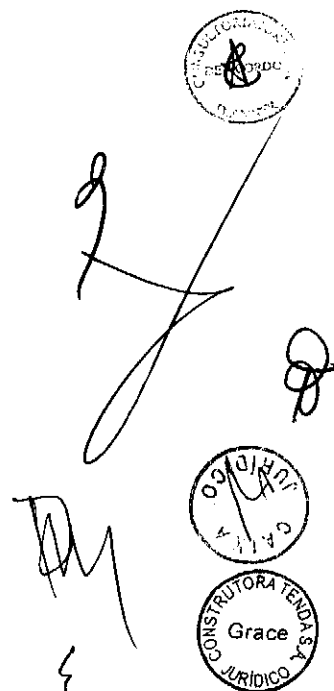
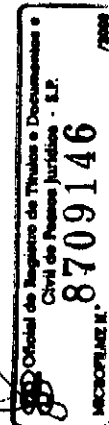
Por: _____
Nome: _____
Cargo: _____



Por: _____
Nome: _____
Cargo: _____

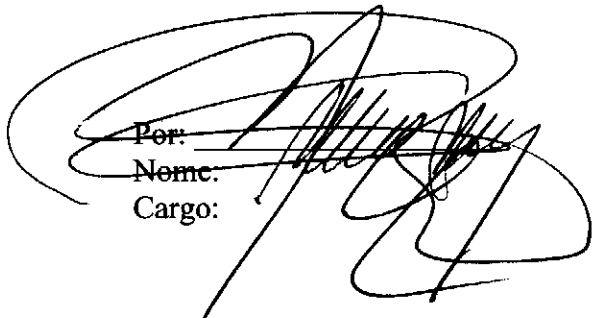


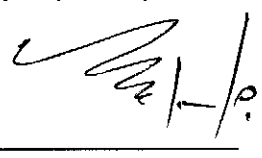
Carlos Eduardo Dan Alves Trostli
RG. 6459765 SSP/SP
CPF. 054.776.748-06

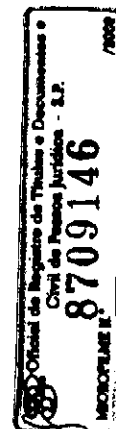


[Página 2 de 5 de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, entre Tenda Negócios Imobiliários S.A., Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Planner Corretora de Valores S.A. e Caixa Econômica Federal, datado de 20 de abril de 2009.]

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)

Por: 
Nome: _____
Cargo: _____

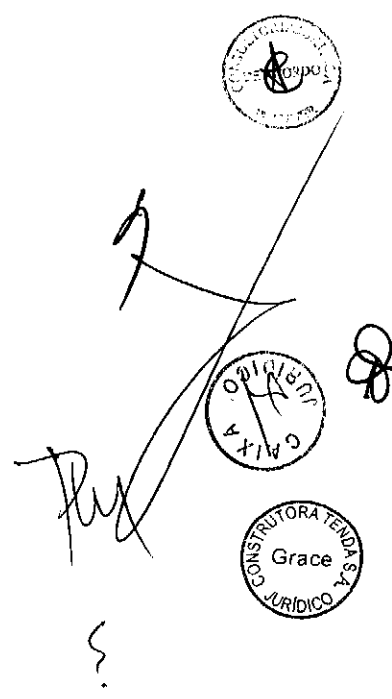
Por: 
Nome: **VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO**
Cargo: **Gerente Operacional**
Matr. 061.356-0
GEFES/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL







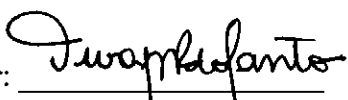


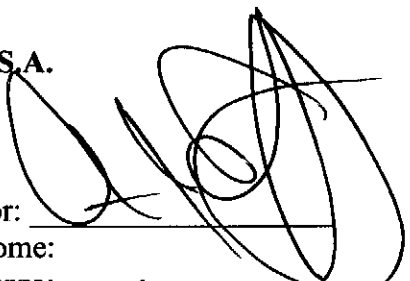


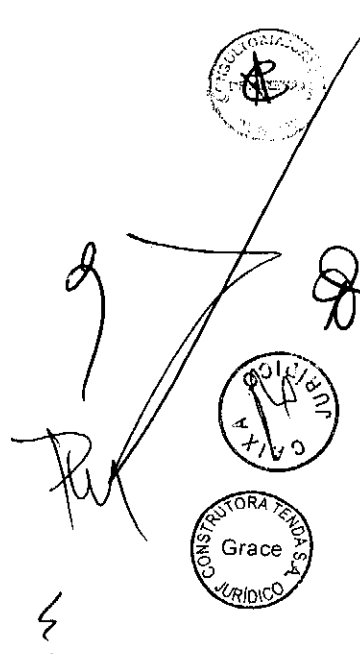
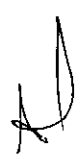
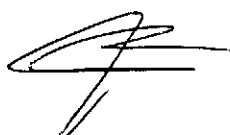
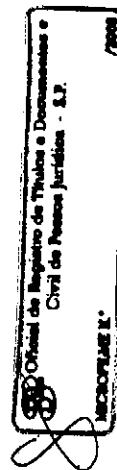



[Página 3 de 5 de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, entre Tenda Negócios Imobiliários S.A., Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Planner Corretora de Valores S.A. e Caixa Econômica Federal, datado de 20 de abril de 2009.]

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Por: 
Nome: _____
Cargo: Viviane Rodrigues
Diretora

Por: 
Nome: _____
Cargo: Artur M. de Figueiredo
Diretor



Handwritten signature and several circular stamps, including one from the 'CONSTRUTORA TENDA S.A. JURIDICO' and another from 'CAIXA JURIDICO'.

[Página 4 de 5 de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, entre Tenda Negócios Imobiliários S.A., Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Planner Corretora de Valores S.A. e Caixa Econômica Federal, datado de 20 de abril de 2009.]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Por:

Nome:

Cargo:

CAIXA
CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

ALEXANDRE LOPEZ RODRIGUEZ

Matr. 058.482-8

GERENTE DE RELACIONAMENTO

Por:

Nome:

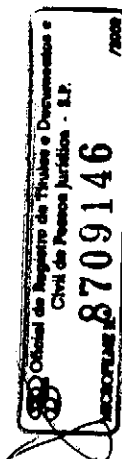
Cargo:

CAIXA
CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Margareth Ap. Vitta

Matr. 031.766-5

Gerente Geral



[Handwritten mark]

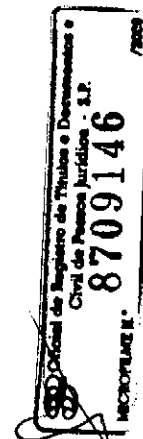


[Página 5 de 5 de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, entre Tenda Negócios Imobiliários S.A., Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Planner Corretora de Valores S.A. e Caixa Econômica Federal, datado de 20 de abril de 2009.]

TESTEMUNHAS:

Nome: Grace Cristine Ferreira Rocha
RG: Advogada
OAB/SP 148.407

Nome: Guilherme C. N. Maciel
RG: 24.617-083-1 - SP/SP



3º RTD

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica

Procurador Manuel da Nobrega, 20 - (011) 3242-3171 - São Paulo - SP

Apresentado hoje, protocolado, registrado, microfilmado e digitalizado sob nº 8709146

São Paulo, 05 MAI 2009

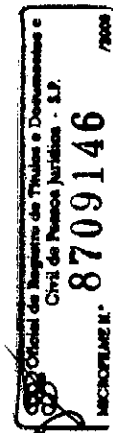
EMENDAS	VALOR
DETADO...	6.405,79
IPREP...	1.820,75
REG. CIVIL	2.348,69
T. JUDICIAL	337,17
TOTAL	337,17
SELOS E TAXAS RECOLHIDOS POR VERBA	10.250,08

BEL. JOSÉ MARIA SIVIERO - OF. REGISTRADOR
BEL. FRANCISCO ROBERTO LONGO - OF. SUBSTITUTO
ESCREVENTES AUTORIZADOS:
BEL. JORGE MANUEL P. ALMEIDA
EDER GOMES DA COSTA
LAÉRCIO DE FREITAS
LUCIANO AUGUSTO DA SILVA

ANEXO I

ESTIMATIVA DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS (PARA FINS DO ARTIGO 1.362 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO)

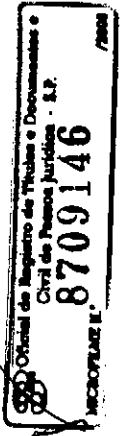
OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	
Valor Principal:	R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais)
Obrigações Garantidas:	Principal, atualização monetária e juros, penalidades, honorários, custos judiciais e extrajudiciais e despesas diversas.
Amortização e pagamento de Juros:	Customizadas conforme <u>Anexo IV</u>
Taxa de Juros:	TR+8%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 ANBID, registro em cartório e JUCESP.
Bens dados em garantia:	Os Recebíveis bem como todos os valores depositados nas Contas Vinculadas



ANEXO II

Contas de Crédito Associativo TNI

Número da Conta	Agência



Q



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

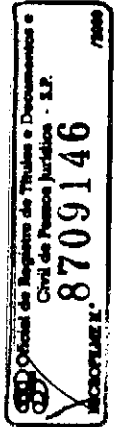
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO III

PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELA CEDENTE AO CESSIONÁRIO, NA QUALIDADE DE REPRESENTANTE DO(S) DEBENTURISTA(S)

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, inscrita no CNPJ/MF sob o número 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente"), em caráter irrevogável, nomeia e constitui **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 ("Cessionário") atuando na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) nos termos primeira emissão pública de debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantias adicionais de emissão da Cedente, datada de 20 de abril de 2009, seu procurador para atuar, nos limites máximos permitidos por lei e pelo Estatuto Social da Cedente, para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 20 de abril de 2009, celebrado entre a Cedente, FGTS, o Cessionário e o Banco Depositário (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o "Contrato"), com poderes para (i) (a) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) e necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor do Cessionário, na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) sob o Contrato, inclusive poderes para registrar o presente Contrato e para averbar eventual aditamento acordado entre as partes no cartório competente, e (ii) **após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento (observados os períodos de cura aplicáveis) e envio de Notificação de Inadimplemento à Cedente**, (a) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Recebíveis e os créditos aos valores depositados nas Contas Vinculadas (no todo ou em parte); (c)



[Handwritten signature]



praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento dos Recebíveis e os valores depositados nas Contas Vinculadas, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores referentes aos Recebíveis e os valores depositados nas Contas Vinculadas para pagamento das Obrigações Garantidas.

Deverá o Mandatário prestar contas ao Outorgante dos atos praticados em decorrência do presente instrumento de mandato na forma do artigo 668, incorrendo nas obrigações e penalidades previstas nos artigos 667 e seguintes do Código Civil Brasileiro em vigor.

É vedado o substabelecimento dos poderes desta procuração.

Os termos em letra maiúscula empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

A Cedente fez com que seus representantes devidamente autorizados fimassem a presente procuração em 20 de abril de 2009, na cidade de São Paulo.

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Por: _____

Nome: _____

Cargo: _____

Por: _____

Nome: _____

Cargo: _____

Carlos Eduardo Dan Alves Trostli
RG. 6459765 SSP/SP
CPF. 054.776.748-06



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

Datas de Pagamento de Principal	
1º de OUTUBRO de 2012	1º de ABRIL de 2013
1º de OUTUBRO de 2013	1º de ABRIL de 2014



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

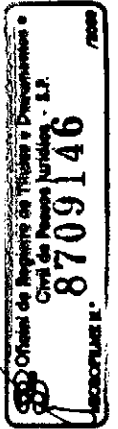
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO V
EMPREENDEIMENTOS FINANCIADOS

Nome do Empreendimento	Endereço	Registro



[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

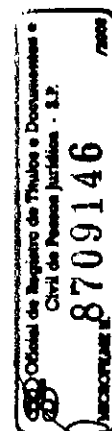
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO VI
RECEBÍVEIS DE VENDA ASSOCIATIVO

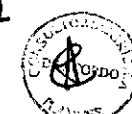
	Descrição	Unidades das quais se originam os Recebíveis	Contratos de Crédito Associativo
Empreendimento [x]			
Empreendimento [y]			
Empreendimento [z]			

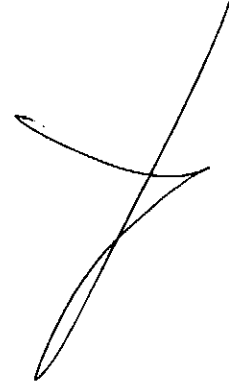


ANEXO VII
RECEBÍVEIS DE VENDA TRADICIONAL

	Descrição	Unidades das quais se originam os Recebíveis	Contratos de Compra e Venda	Adquirentes
Empreendimento [x]				
Empreendimento [y]				
Empreendimento [z]				

45

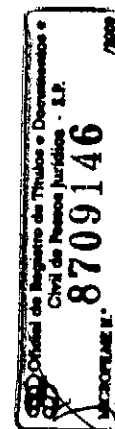






ANEXO VIII
RECEBÍVEIS EM ESTOQUE

	Descrição	Unidades das quais se originam os Recebíveis
Empreendimento [x]		
Empreendimento [y]		
Empreendimento [z]		



9



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

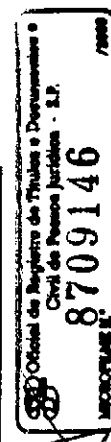
[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

ANEXO IX

CRONOGRAMAS

Empreendimentos objeto de Recebíveis Elegíveis	% de progresso da obra na Data de Medição 1 (/ /)	% de progresso da obra na Data de Medição 1 com desconto de 20% (*)	Avanço Mínimo na Data de Medição 1 (*)	(...) Datas de Medição 2, 3 e 4	Data de conclusão programada (obtenção do habite- se)	Data de conclusão com tolerância de 90 dias
(1)	X%	(X-15)%	(X-30)%		[data X]	[data X + 90 dias]
(2)	Y%	(Y-15)%	(Y-30)%		[data Y]	[data Y + 90 dias]
(...)	(...)	(...)	(...)		(...)	(...)
(n)	Z%	(Z-15)%	(Z-30)%		[data Z]	[data Z + 90 dias]



8



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO X
FORMA DE NOTIFICAÇÃO AO BANCO DE ARRECADAÇÃO

São Paulo, [•] de abril de 2009

À Caixa Econômica Federal

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao Contrato de Arrecadação datado de 17 DE ABRIL de 2009 ("Contrato de Arrecadação") o qual tem como escopo a prestação pela Caixa Econômica Federal, de serviços de arrecadação de recebíveis decorrentes da venda de unidades de empreendimentos imobiliários incorporados pela Tenda Negócios Imobiliários S.A. e suas subsidiárias ("TNI").

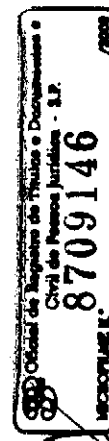
Nesse sentido, a Tenda vem por meio desta notificá-los que, de acordo com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Direitos sobre Contas Bancárias datado de 20 de abril de 2009, a TNI cedeu fiduciariamente à Planner Corretora de Valores S.A., sociedade por ações com sede no 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, atuando na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) ("Agente Fiduciário") nos termos primeira emissão pública de debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantias adicionais de emissão da Construtora Tenda S.A. ("Tenda"), datada de 20 de abril de 2009 ("Debênture"), os recebíveis decorrentes da venda de unidades residenciais listadas no Anexo I a esta notificação ("Recebíveis"), em garantia às obrigações contraídas pela Tenda nos termos da Debênture.

Dessa forma, fica a Caixa Econômica Federal instruída, de forma irrevogável e irretratável, a direcionar todo e qualquer valor recebido com relação aos Recebíveis exclusivamente para a conta bancária vinculada, de número [•], mantida pela Cedente junto à Agência [•] da Caixa Econômica Federal ("Conta Centralizadora TNI").

Fica desde já estabelecido que qualquer alteração ou modificação com relação ao endereçamento do repasse dos Recebíveis somente poderá ser efetivado mediante anuência prévia, expressa e por escrito do Agente Fiduciário.

Ao assinar a presente notificação, o banco compromete-se a, até que seja recebida notificação por parte do Agente Fiduciário confirmando a quitação das obrigações garantidas:

- (i) acatar qualquer ordem emitida pelo Agente Fiduciário ou por seus agentes com relação ao direcionamento dos Recebíveis, não lhe cabendo investigar ou perquirir



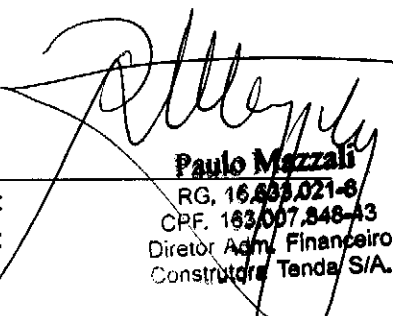
acerca da correção, exatidão, teor da notificação ou instruções emitidas pelo Agente Fiduciário ou seus agentes, bem como da legitimidade de quem as assina e/ou emite; e

(ii) repassar a integralidade dos Recebíveis à Conta Centralizadora, líquida dos valores deduzidos (i) por conta do recebimento de pagamento por meio de cheques que não sejam compensados e (ii) dos pagamentos das tarifas previstas no Contrato de Arrecadação.

Atenciosamente,

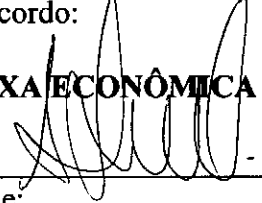
TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

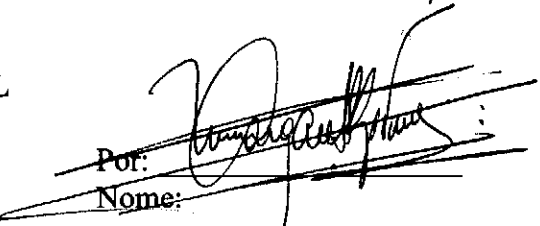
Por: 
Nome: _____
Cargo: **Carlos Eduardo Dam Alves Tassili**
RG. 6459765 SSP/SP
CPF. 054.776.748-06

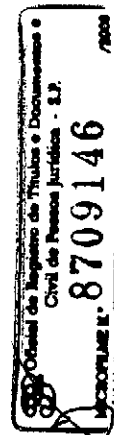
Por: 
Nome: **Paulo Mazzali**
RG. 16.883.021-8
CPF. 163.007.848-43
Cargo: **Diretor Adm. Financeiro**
Construtora Tenda S/A.

De acordo:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Por: 
Nome: **ALEXANDRE LOPEZ RODRIGUEZ**
Cargo: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
Matr. 058.482-8
GERENTE DE RELACIONAMENTO

Por: 
Nome: _____
Cargo: **Margareth Ap. Vitta**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Matr. 031.766-5
Gerente Geral



ANEXO XI
FORMAS DE NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

(a) **Redação de notificação a ser encaminhada à cada uma das agências da Caixa Econômica Federal onde as Contas de Crédito Associativo TNI são mantidas com relação aos recebíveis cedidos fiduciariamente à Planner Corretora de Valores S.A., atuando na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), como Recebíveis de Venda Associativo:**

“Ao: Senhor Gerente da Agência [•]

Ref: Conta de Número [•]

Prezados Senhores,

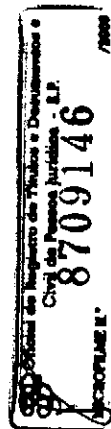
A Tenda Negócios Imobiliários S.A (“TNI”) vem por meio desta notificá-los que, de acordo com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Direitos sobre Contas Bancárias datado de 20 de abril de 2009, a TNI cedeu fiduciariamente à Planner Corretora de Valores S.A., sociedade por 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, atuando na qualidade de representante do(s) Debenturista(s) (“Agente Fiduciário”) nos termos primeira emissão pública de debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantias adicionais de emissão da Construtora Tenda S.A., datada de 20 de abril de 2009 (“Debênture”), os recebíveis decorrentes da venda de unidades residenciais listadas no Anexo I a esta notificação, os quais serão depositados exclusivamente na conta bancária de número [•] mantida junto a esta agência (“Conta de Crédito Associativo TNI”), em garantia às obrigações contraídas pela Tenda nos termos da Debênture.

Dessa forma, fica a Caixa Econômica Federal instruída por meio de V.Sa., de forma irrevogável, a direcionar todo e qualquer valor depositado na Conta de Crédito Associativo TNI exclusivamente para a conta bancária vinculada, de número 990-2, Operação 003 mantida pela Cedente junto à Agência 1004 da Caixa Econômica Federal (“Conta Centralizadora TNI”), exceto se expressamente indicado por escrito pelo Agente Fiduciário. Fica ainda a Caixa Econômica Federal instruída por meio de V.Sa. a fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, informações e extratos de movimentação com relação à Conta de Crédito Associativo TNI.

Ao assinar a presente notificação, fica V.Sa. ciente e devidamente notificado quanto ao acima exposto, se comprometendo a permitir movimentações dos recursos depositados na Conta de Crédito Associativo TNI em estrita observância aos seus termos.

Atn.,

Tenda Negócios Imobiliários S.A.



Ciente:

Gerente da Conta Associativo”

(b) Redação de notificação a ser encaminhada aos compradores das unidades vendidas cujos recebíveis foram cedidos fiduciariamente à Planner Corretora de Valores S.A., atuando na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), como Recebíveis de Venda Tradicional:

“Ref: Empreendimento _____ - Unidade _____ - Bloco _____
Contrato nº _____.

Prezado(s) Cliente(s),

Informamos que os pagamentos das parcelas da compra de sua unidade, com vencimento posterior à data desta correspondência deverão ser realizados mediante boleto emitido pela Caixa Econômica Federal, que será encaminhado pela TNI para suas providências.

A alteração no boleto decorre da cessão fiduciária realizada pela TNI em [•] de abril de 2009 dos valores das parcelas e demais montantes a ela devidos em razão de financiamento obtido pela Tenda (*) junto ao FGTS, destinado à construção do empreendimento acima identificado, do qual sua unidade é parte integrante.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos na Central de Atendimento tel n: [•].”

Atn.,
Construtora Tenda S.A.”

(*) Informamos que na operação de cessão fiduciária o credor foi representado pela Planner Corretora de Valores S.A, na qualidade de Agente Fiduciário.

(c) Redação a ser incluída nos contratos de compra e venda de imóveis cujos recebíveis serão cedidos fiduciariamente à Planner Corretora de Valores S.A., atuando na qualidade de representante do(s) Debenturista(s), como Recebíveis em Estoque:

“O Comprador está ciente e concorda que os valores das parcelas e demais montantes devidos à Vendedora nos termos desta compra e venda foram cedidos fiduciariamente em [•] de [] de [], em garantia de operação de financiamento obtido perante o FGTS, para construção do empreendimento objeto deste compromisso. Nesta operação de cessão fiduciária a Caixa Econômica Federal foi representada pela Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de Agente Fiduciário.”

