

JUL 16 2009

JUL 16 2009

26 05 09

26 05 09

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA
EMIÇÃO 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.

CELEBRADO ENTRE

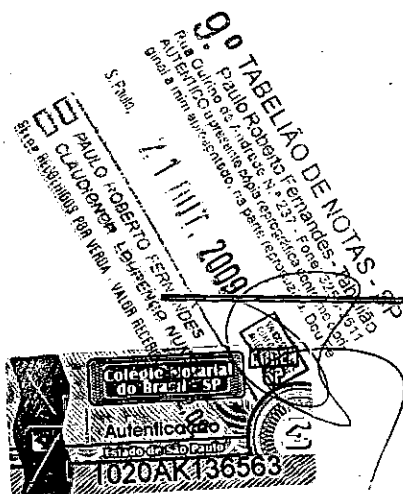
CONSTRUTORA TENDA S.A., COMO EMISSORA

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

E

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COMO INTERVENIENTE ANUENTE

DATADO DE
18 DE MAIO DE 2009



xc

[Signature]

[Signature]



S. P.



SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES 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.

Pelo presente instrumento particular

- a. CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade 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 nº 71.476.527/0001-35, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");
- b. 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 do seu Estatuto Social, nomeado nesta Escritura e nela interveniente de acordo com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ("Lei das Sociedades por Ações"), para representar, perante a Emissora, os interesses do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS"), 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, na qualidade de debenturista ("Debenturista"), ou seus sucessores e cessionários ("Agente Fiduciário"); e
- c. 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, na qualidade de interveniente anuente ("CAIXA"),

CONSIDERANDO QUE é desejo das partes ajustar a Cláusula 4.11. do "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., conforme aditada" ("Escritura") a fim de adequar a fórmula de cálculo da Remuneração ao sistema automatizado da CETIP; e

CONSIDERANDO QUE todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

RESOLVEM as partes celebrar este "Segundo 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." ("Segundo Aditamento"), para alterar as condições da Escritura para prever o estipulado nos "Considerandos" acima, mediante as seguintes cláusulas e condições.



CLÁUSULA I ADITAMENTOS

1.1. Tendo em vista que as taxas do cálculo do cupom, bem como o cálculo dos juros, foram ajustados de modo a adequá-los ao sistema automatizado da CETIP, fica, por meio deste Segundo Aditamento alterada a Cláusula 1.1. da Escritura, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

4.11. Remuneração

4.11.1. Atualização do Valor Nominal

O valor nominal não será atualizado.

4.11.2. Cálculo do Cupom

Caso, em qualquer semestre durante a vigência da Debênture, algum Empreendimento Financiado contenha unidades habitacionais com valor de venda que exceda os parâmetros da Resolução Nº 460 do Conselho Curador do FGTS, mas sempre observando o critério de enquadramento do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, conforme atualizado de tempos em tempos pelas normas aplicáveis ao FGTS, o cupom aplicável será revisado para o próximo semestre de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{Cupom} = \frac{8,16V_{T1} + 10,25V_{T2}}{VT}$$

$$\text{Valor Total (VT)} = V_{T1} + V_{T2}$$

onde:

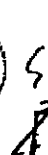
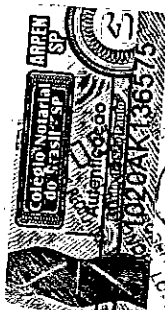
Cupom = cupom anual, na forma percentual ao ano, informado com 04 (quatro) casas decimais, com arredondamento.

V_{T1} é o somatório do Valor Financiado, conforme definido no item 3.8.4., de cada um dos Empreendimentos Financiados enquadrados na Resolução nº 460 do Conselho Curador do FGTS, conforme atualizado de tempos em tempos pelas normas aplicáveis ao Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS.

V_{T2} é o somatório do Valor Financiado, conforme definido no item 3.8.4., de cada um dos Empreendimentos Financiados não enquadrados na Resolução nº 460 do Conselho Curador do FGTS, conforme atualizado de tempos em tempos pelas normas aplicáveis ao FGTS.

As informações referentes às unidades, quanto a seu enquadramento à Resolução nº 460 ou ao SFH, são de responsabilidade da Emissora, e podem ser solicitadas ou averiguadas pelo Agente Fiduciário a qualquer tempo.

4.11.2.1. O valor médio para estabelecimento da faixa de enquadramento de cada um dos empreendimentos na Resolução nº 460 do Conselho Curador do FGTS, conforme atualizado de



tempos em tempos pelas normas aplicáveis ao Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, é definido conforme fórmula abaixo:

$$VM_A = VM_{UV} (1,1 - P_{uv} * 0,1)$$

VM_A é o valor médio ajustado para estabelecimento do Cupom;

VM_{uv} é o Valor médio das unidades vendidas;

P_{uv} é o percentual de unidades vendidas.

4.11.2.2. Caso, durante a vigência da Debênture, não existam empreendimentos financiados, o Cupom será igual a 8,16% ao ano.

4.11.3. Juros

A Debênture renderá juros correspondentes à variação acumulada da TR - Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano, base 252 dias úteis, observado do disposto nos subitens 4.11.2 a 4.11.7, calculado de forma *pro rata temporis*, incidente desde a Data de Emissão, sobre o Valor Nominal de Emissão Unitário não amortizado ou saldo do valor nominal (valor nominal remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) da debênture, pagos semestralmente ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração").

O cálculo dos juros obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = \{ VNe \times [(FatorTR \times FatorSpread) - 1] \}$$

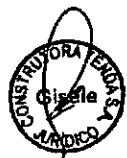
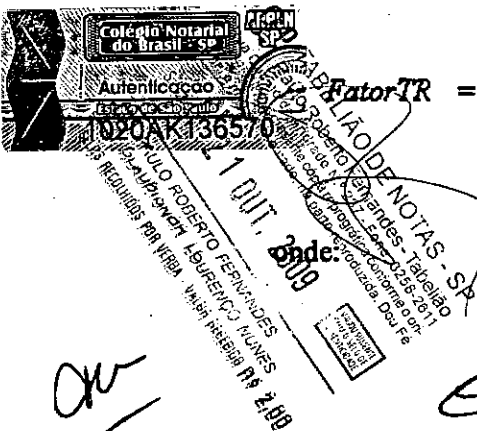
Onde:

J = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 06 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de emissão ou saldo do Valor Nominal da debênture, informado/calculado com 06 (seis) casas decimais, sem arredondamento.

FatorTR = Produtório das Taxas Referenciais divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a data de emissão, início de rentabilidade, incorporação, amortização ou pagamento de atualização, o que ocorrer por último, e a data de atualização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, como a seguir:

$$FatorTR = \left[1 + \frac{TR_1}{100} \right]^{\frac{d_{p1}}{d_{u1}}} \times \left[1 + \frac{TR_2}{100} \right]^{\frac{d_{p2}}{d_{u2}}} \times \dots \times \left[1 + \frac{TR_n}{100} \right]^{\frac{d_{pn}}{d_{un}}}$$



CE 2957/09

9.º CARTÓRIO DE NOTAS
EM BRANCO

TR_1, TR_2, TR_n = Taxa Referencial das datas-base divulgadas pelo BC, para o Período de Capitalização, informada com 04 (quatro) casa decimais;

Dup = número de dias úteis compreendidos entre a data da TR utilizada e a data de cálculo, sendo " dup " um número inteiro;

Dut = número de dias úteis para o período de vigência da TR utilizada, sendo " dut " um número inteiro;

$$Fator_{Spread} = \left\{ \left(1 + \frac{Cupom}{100} \right)^{\frac{n}{N} \frac{dup}{dut}} \right\}$$

Onde:

$Fator_{Spread}$ = Calculado com 09 (nove) casa decimais, com arredondamento;

N = número de dias representativo do Cupom, sendo " N " um número inteiro;

n = número de dias úteis entre a data do próximo pagamento de remuneração e a data do pagamento de remuneração anterior, sendo " n " um número inteiro;

Dup = número de dias úteis compreendidos entre o último pagamento de remuneração e a data atual, sendo " dup " um número inteiro;

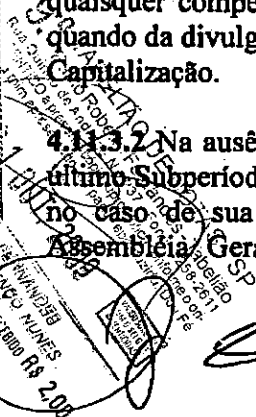
Dut = número de dias úteis entre o último e próximo pagamento de remuneração, sendo " dut " um número inteiro;

A TR deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

A aplicação da TR incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer formalidade.

4.11.3.1 No caso de indisponibilidade temporária da TR quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última TR conhecida na data de encerramento do último Subperíodo de Capitalização, acrescido do *spread*, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelo Debenturista, quando da divulgação posterior da TR relativa à data de encerramento do último Subperíodo de Capitalização.

4.11.3.2 Na ausência de apuração e/ou divulgação da TR relativa à data de encerramento do último Subperíodo de Capitalização, por prazo superior a 10 (dez) dias após esta data, ou ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas para definir, de comum acordo com a Emissora, o



parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na presente Escritura de Emissão, a mesma taxa diária produzida pela última TI conhecida na data de encerramento do último Subperíodo de Capitalização, acrescida do spread, até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas.

4.11.3.3. Cumpra o Agente Educário comunicar a CETP, até o 2º dia útil anterior ao encerramento de cada semestre, o Cupom, conforme disposto no item 4.11.2, a ser utilizado no semestre subsequente.

4.11.4. A primeira parcela de pagamento de juros e correção será devida em 1º de Outubro de 2009, sendo as demais devidas nas datas definidas abaixo, sendo certo que, caso alguma das referidas datas não seja dia útil na sede da Emissora, considerar-se-á o dia útil imediatamente subsequente, observado o disposto na cláusula 4.14 abaixo (cada data de pagamento Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração"):

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

4.11.5. O período de capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de subscrição da Debênture e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, e para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma Data de Pagamento de Remuneração, e termina na Data de Pagamento de Remuneração subsequente.

4.11.6. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final.

4.11.7. Do Cupom de que trata o item 4.11.3, o equivalente a 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, será devido à CEF a título de comissão de estruturação ("Comissão de Estruturação"), cuja apropriação ocorrerá por ocasião do pagamento da Remuneração do Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão."



CLÁUSULA II DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Todos os demais termos e condições da Escritura que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento, são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.



2.2. Fica eleito o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão e para a execução das obrigações de pagamento aqui previstas.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 06 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, que também o assinam.

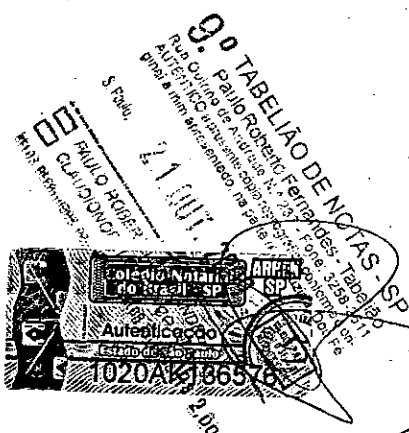
São Paulo, 18 de maio de 2009.

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]



Handwritten signature.

Handwritten signature.



Handwritten signature.

Handwritten signature.



UNICO E INDIVISIVEL, EM SERIE UNICA, COM GARANTIA FLUTUANTE
[ISSUO LA CONSTRUTORA TENDA S.A.]

RETIENDA S.A. 05 09

Daniela Ferrari
Diretora de Negócios

Marcelo Souza
Diretor de Operações



[Página de assinatura 2 de 4 do SEGUNDO 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.]

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Olivera

Nome: Ana Paula de Oliveira Quandt

Cargo: PROVEDORA

200509

Flávio D. Aguiar

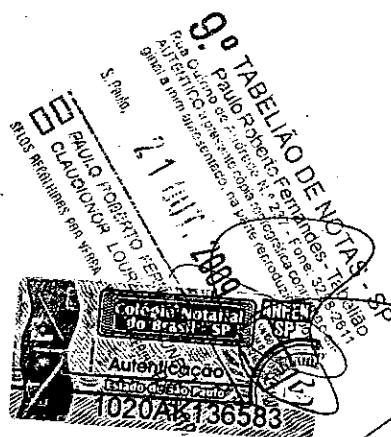
Nome: Flávio D. Aguiar

Cargo: PROCURADOR



Just

[Signature]



av

[Signature]



[Página de assinaturas 3 de 4 do SEGUNDO 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.]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome:

Cargo:

ROBERTO CARLOS MADUGLIO
Gerente Nacional
Matr. 056.468-8
GEFES/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome:

Cargo:

VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO
Gerente Operacional
Matr. 061.356-0
GEFES/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signatures]



[Página de assinaturas 4 de 4 do SEGUNDO 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.]

TESTEMUNHAS

Nome:

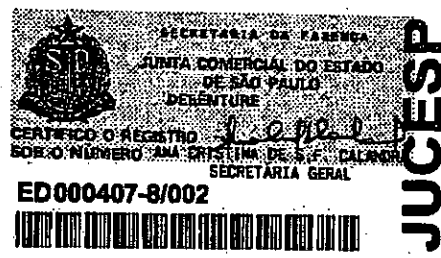
RG:

Tatiana Lima
RG. 32.493.835-4

Nome:

RG:

Edson Martinez Correa
33.176.072-1



[Handwritten signature]

