

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
0.049.152/12-9

24.01.12



QUINTO 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.

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
23 DE DEZEMBRO DE 2011**

Ⓢ

621

JUL 2009

QUINTO 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.

Pelo presente instrumento particular,

a. **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade anônima, 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 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, 3.900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 no Município de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o 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, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de debenturista ("Debenturista"), ou seus sucessores e cessionários ("Agente Fiduciário"); e

c. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Município de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o 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, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de interveniente anuente ("CAIXA"),

CONSIDERANDO QUE em 20 de abril de 2009 as Partes celebraram o 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 de tempos em tempos, a "Escritura de Emissão");

CONSIDERANDO QUE as Partes concordaram em alterar determinadas disposições da Escritura de Emissão, de modo a permitir que recebíveis oriundos de Empreendimentos Elegíveis, cuja construção já tenha sido concluída, e devidamente atestada pelo Agente de Obras, e que tenha sido verificado por este último que tais unidades imobiliárias tenham obtido o "habite-se" sejam considerados para fins de composição da garantia adicional prevista na Cláusula 4.4(i) da Escritura de Emissão, a saber, a *Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Bancárias*,

6. 2

RESOLVEM as Partes aditar a Escritura de Emissão, nos termos deste quinto aditamento (“Aditamento”).

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES

1.1. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas, aqui utilizados, mas não expressamente definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA II – ALTERAÇÕES

2.1. Alteração das Cláusulas 4.4.3, 4.4.4 e 4.4.5 da Escritura de Emissão

As Partes concordam em alterar as Cláusulas 4.4.3, 4.4.4 e 4.4.5 da Escritura de Emissão, a fim de permitir que recebíveis oriundos de Empreendimentos Elegíveis, cuja construção já tenha sido concluída e devidamente atestada pelo Agente de Obras, e que tenha sido verificado por este último que tais unidades imobiliárias tenham obtido o “habite-se”, sejam considerados para fins de composição da garantia adicional prevista na Cláusula 4.4(i) da Escritura de Emissão, a saber, a *Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Bancárias*. Assim, as Cláusulas 4.4.3, 4.4.4 e 4.4.5 da Escritura de Emissão passam a vigorar com as seguintes redações:

4.4.3. Os recebíveis cedidos fiduciariamente correspondem aos direitos creditórios da Emissora ou da TNI, conforme o caso, advindos ou relacionados às seguintes operações da Emissora ou da TNI, conforme o caso: (a) Direitos Creditórios Não Performados decorrentes: (i) das vendas, não financiadas pelos respectivos adquirentes com terceiros (“Vendas Não Financiadas com Terceiros”); ou (ii) das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela Emissora ou TNI, conforme listados no Anexo VI do Contrato de Cessão Fiduciária e no Anexo VI do Contrato de Cessão Fiduciária TNI (“Recebíveis de Venda Tradicional”); (b) Direitos Creditórios Não Performados decorrentes das vendas das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela Emissora ou TNI, conforme listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária e no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária TNI, em face da CAIXA, quando estas tiverem financiado a aquisição de imóveis aos clientes da Emissora ou TNI através da modalidade Crédito Associativo (“Recebíveis de Venda Associativo”) (os recebíveis descritos em (a) e (b) acima, doravante denominados em conjunto, simplesmente, como “Recebíveis de Venda”); e (c) Direitos Creditórios Não Performados decorrentes da venda futura, ou de qualquer outra forma de alienação, de unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos em estoque pela Emissora ou pela TNI e cuja venda ainda não tenha sido realizada (doravante denominados simplesmente como “Recebíveis em Estoque” e em conjunto com os Recebíveis de Venda, “Recebíveis”). Adicionalmente, também serão considerados Recebíveis os Direitos Creditórios Performados decorrentes das vendas de unidades habitacionais dos Empreendimentos Elegíveis.

Ⓢ

Para fins deste item 4.4.3. as seguintes definições são aplicáveis:

“Crédito Associativo” significa a modalidade de crédito ao consumidor em que a CAIXA, na qualidade de agente financiador, financia a aquisição de unidade residencial ao respectivo adquirente, assumindo a obrigação de desembolsar os respectivos valores diretamente à Emissora ou à TNI, na qualidade de vendedoras, 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 independe de qualquer nova ação por parte do adquirente mutuário ou mesmo do adimplemento das prestações desse mútuo.

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

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

“Repasse” significa o pagamento pela CAIXA, diretamente à cedente Emissora e/ou TNI, de valores devidos referentes à venda das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela cedente Emissora e/ou TNI e cujo financiamento pela CAIXA tenha sido aprovado após o habite-se do Empreendimento.

4.4.4. Uma vez que os Recebíveis tornem-se performados, mediante finalização da construção das unidades vendidas, entrega das chaves e obtenção de habite-se, a Emissora ou a TNI poderão, desde que não tenham incorrido em inadimplemento de acordo com os termos desta Escritura de Emissão, efetuar a cessão de Recebíveis performados para terceiros, em condições de mercado, desde que os recursos oriundos da cessão sejam depositados pelo terceiro adquirente diretamente na Conta Centralizadora ou na Conta Centralizadora TNI, conforme o caso, e que a qualquer tempo sejam observados os critérios para o cumprimento do Percentual Garantido (conforme definido no item 4.4.5. abaixo) e para a composição de Recebíveis dados em garantia conforme estabelecidos nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária TNI. Observadas essas condições, o Agente Fiduciário autorizará a liberação da cessão fiduciária incidente sobre os Recebíveis regularmente cedidos na forma aqui estabelecida. Alternativamente, e desde que os Recebíveis Performados não estejam cedidos a terceiros, a Emissora ou a TNI poderão optar por manter os Direitos Creditórios Performados oriundos de Empreendimentos Elegíveis sujeitos à garantia de cessão fiduciária aqui prevista, para fins de composição do Percentual Garantido (conforme a seguir definido).



4

4.4.5. A Emissora deverá, observados os itens 4.4.6. e 4.4.7., assegurar a qualquer tempo durante a vigência desta emissão que a divisão (razão) entre (a) o montante agregado do valor de face dos Recebíveis Elegíveis cedidos fiduciariamente ao Debenturista, cujo pagamento deva ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora ou Conta Centralizadora TNI, conforme o caso, ou nas Contas de Crédito Associativo e Contas de Crédito Associativo TNI no caso de Recebíveis de Venda Associativos e (b) o Saldo Liberado seja igual ou superior a 130% (cento e trinta por cento) ("Percentual Garantido"), devendo ainda ser observado que o valor total dos Recebíveis de Venda Elegíveis satisfaça pelo menos 60% do Percentual Garantido, ou seja, do montante de 130% (cento e trinta por cento) do Percentual Garantido no mínimo 60% (sessenta por cento) deverá ser de Recebíveis de Venda Elegíveis.

Para fins deste item 4.4.5. as seguintes definições são aplicáveis:

"Saldo Liberado" é definido como o saldo devedor total desta 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.

"Recebíveis Elegíveis" são aqueles Recebíveis que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

- (i) (1) sejam decorrentes de Empreendimentos Elegíveis; ou (2) que independentemente dos critérios de elegibilidade do empreendimento e independentemente de se qualificarem como Empreendimentos Elegíveis, se qualifiquem como Recebíveis de Venda Associativos;
- (ii) sejam decorrentes de empreendimentos cujo cronograma de obras satisfaça o Avanço Mínimo nas respectivas Datas de Medição (conforme definidas), exceto no caso de Direitos Creditórios Performados ; 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, substituição ou complementação posterior; ou (b) ao longo da vigência da Debênture aqueles recebíveis decorrentes de clientes adquirentes que não se tornem inadimplentes com relação a 03 (três) parcelas vencidas consecutivas.

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

"Avanço Mínimo" é o avanço da execução física da obra com atraso máximo aceitável de 30% (em relação à 100% da obra) em cada Data de Medição e

atraso máximo de 90 (noventa) dias em relação à Data Prevista de Conclusão de Obra, para cada empreendimento, a serem satisfeitos pelo respectivo empreendimento nas Datas de Medição.

“Datas de Medição” são datas estabelecidas com relação a cada empreendimento e que constarão da identificação dos cronogramas no Anexo IX do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Cessão Fiduciária TNI, ficando definido que para cada empreendimento serão acordadas Datas de Medição correspondentes ao início da obra, 25%, 50%, 75% e 100% do cronograma físico previsto. A Emissora poderá alterar os cronogramas, incluindo as Datas de Medição e Data Prevista de Conclusão de Obra desde que justificadas e previamente autorizadas pelo Debenturista representado pelo Agente Fiduciário, autorização esta que não será negada sem justificativa.

“Data Prevista de Conclusão de Obra” é a data prevista no Contrato de Cessão Fiduciária para a conclusão das obras referentes ao empreendimento, a qual será evidenciada mediante obtenção do habite-se.”

CLÁUSULA III – RATIFICAÇÃO

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

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 23 de Dezembro de 2011

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]



6

JURADO

[Página de assinaturas 1 de 4 do Quinto 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.]

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Nome:

Cargo:

Odair Garcia Senra
Diretor de Relações Institucionais
Gafisa S/A

Nome:

Cargo:

Mário Rocha
Diretor

2

6. 7 7

[Página de assinaturas 3 de 4 do Quinto 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:

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

Nome:

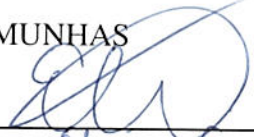
Cargo:

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

JUCESP

[Página de assinaturas 4 de 4 do Quinto 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: Chris Benine Martins
RG: 43.627.738-4


Nome: Fabrício Faiad
RG: 45.969.641-5
CPF: 381.004.498-40





JUCESP