JUCESP
02 04 13
JUCESP PROTOCOLO
0.255.860/13-4

SÉTIMO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURE SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEL EM AÇÕES, EM LOTE ÚNICO E INDIVISÍVEL, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA FLUTUANTE E GARANTIA ADICIONAL DE EMISSÃO DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

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
10 DE JANEIRO DE 2013

CONSULTORIA JURÍDICA DE ESCRITÓRIO PLANNER

FINANCEIRO

Jurídico Caixa

JUCESP
02 04 13

SÉTIMO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURE SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEL EM AÇÕES, EM LOTE ÚNICO E INDIVISÍVEL, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA FLUTUANTE E GARANTIA ADICIONAL DE EMISSÃO DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

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 conforme Ata de Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de setembro de 2012, e Ata de Assembleia Geral de Debenturistas de Re-Ratificação realizada em 11 de dezembro de 2012, o Debenturista detentor de 100% das debêntures em circulação concordou em estabelecer novos critérios (i) de composição e verificação do Percentual Garantido e (ii) de cálculo do Cupom, de modo a contemplar o aumento das taxas utilizadas para sua apuração; bem como alterar o cronograma de pagamento das parcelas de remuneração e principal, estendendo o prazo da Emissão por um período adicional de 18 (dezoito) meses;

JUCESP
02 04 13

RESOLVEM as Partes aditar a Escritura de Emissão, nos termos deste sétimo 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 da Cláusula 4.4.5 da Escritura de Emissão e inclusão das Cláusulas 4.4.13 e 4.10.1.1

As Partes concordam em alterar a Cláusula 4.4.5 da Escritura de Emissão, bem como incluir as Cláusulas 4.4.13 e 4.10.1.1, a fim de estabelecer os novos critérios de composição e verificação do Percentual Garantido, de modo que do montante de 145% (cento e quarenta e cinco por cento) do Percentual Garantido, ao menos 100% seja composto por Recebíveis Elegíveis já apresentados como garantia até o momento da solicitação de inclusão de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados, observado que poderão ser cedidos fiduciariamente à Emissão (i) Direitos Creditórios Performados e/ou (ii) Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados, ou seja, será permitida a inclusão de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados, desde que os Recebíveis Elegíveis deles decorrentes se limitem a 31% dos 145% exigidos, utilizando como parâmetro de memória de cálculo a medição e verificação do Percentual Garantido realizada no mês de setembro 2012 (conforme validada pelo Agente Fiduciário).

Assim, as Cláusulas 4.4.5, 4.4.13 e 4.10.1.1 da Escritura de Emissão passam a vigorar com as seguintes redações:

"***4.4.13.*** *Desde que nenhum evento de inadimplemento tenha ocorrido e não tenha sido plenamente regularizado e desde que os critérios para o cumprimento do Percentual Garantido e para a composição de Recebíveis dados em garantia sejam observados, as quantias arrecadadas de tempos em tempos na Conta Centralizadora e/ou na Conta Centralizadora TNI: (i) a partir da data que anteceder em 06 (seis) meses a data de vencimento da primeira amortização de principal, serão retidas na Conta Centralizadora e/ou na Conta Centralizadora TNI até a data e o limite necessário ao pagamento do valor de principal e juros exigível na próxima data de vencimento; e (ii) na medida em que excedam os valores mencionados no item (i) acima, serão liberadas para a Emissora ou para a TNI, conforme o caso, observado o disposto na Cláusula 4.10.1.1., desde que a Emissora e/ou a TNI tenha cedido ao Debenturista Recebíveis Elegíveis adicionais de tal forma que o Percentual Garantido e os requisitos de composição dos Recebíveis continuem satisfeitos mesmo após a respectiva liberação de recursos e que nenhum evento de inadimplemento tenha ocorrido. Os valores não liberados à Emissora e/ou à TNI em razão da ocorrência de um evento de inadimplemento poderão, a critério do Agente Fiduciário após consulta ao Debenturista, ser aplicados no pagamento do Serviço da Dívida em aberto*

JUCESP
02 04 13

(conforme devido nos prazos originalmente pactuados ou acelerado) ou retidos pelo Debenturista, representado pelo Agente Fiduciário, como garantia."

*"**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 145% (cento e quarenta e cinco por cento) ("Percentual Garantido"), devendo ainda ser observado que o valor total dos Recebíveis apresentados como garantia até o momento da solicitação de inclusão de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados, observado que a partir de 11/12/2012 somente poderão ser cedidos fiduciariamente à Emissão (i) Direitos Creditórios Performados e/ou (ii) Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados, satisfaça pelo menos 100% do Percentual Garantido, ou seja, do montante igual a 145% (cento e quarenta e cinco por cento)("Percentual Mínimo Garantido") no mínimo 100% (cem por cento) deverá ser de Recebíveis apresentados como garantia até o momento da solicitação de inclusão de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados, observado que a partir de 11/12/2012 somente poderão ser cedidos fiduciariamente à Emissão (i) Direitos Creditórios Performados e/ou (ii) Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados e no máximo 31% (trinta e um por cento) deverá advir de Recebíveis decorrentes de novos Empreendimentos Financiados a serem incluídos posteriormente de tempos em tempos, conforme aprovados nos termos e critérios estabelecidos nesta Escritura de Emissão.*

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

CONSULTORIA JURÍDICA DE DIREITO A PLANNER

FINANCEIRO Garisa

Jurídico Garisa

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 a 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."

***"4.10.1.1.** Excepcionalmente para as liberações de recursos solicitadas pela Emissora pela ocasião da inclusão de novos Empreendimentos Financiados, seus respectivos Recebíveis, a serem dados em garantia, deverão corresponder a no máximo 31% (trinta e um por cento) do Percentual Mínimo Garantido."*

2.2. Alteração das Cláusulas 4.11.2 e 4.11.3 e seus subitens da Escritura de Emissão

As Partes concordam em alterar as Cláusulas 4.11.2 e 4.11.3 e seus subitens da Escritura de Emissão, a fim de estabelecer os novos critérios para o cálculo do Cupom contemplando um aumento das taxas utilizadas em sua apuração, passando de 8,16% a 10,25% ao ano para 9% a 11% ao ano. O novo parâmetro dos percentuais do Cupom será aplicável a partir do dia 1º de outubro, data de início do novo Período de Capitalização da Emissão. Assim, as Cláusulas 4.11.2 e 4.11.3 e respectivos subitens da Escritura de Emissão passam a vigorar com a seguinte redação:

"4.11.2. Cálculo do Cupom

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 Subscrição, 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:

$$FatorTR = \left[1 + \frac{TR_1}{100}\right]^{\frac{dup1}{dut1}} \times \left[1 + \frac{TR_2}{100}\right]^{\frac{dup2}{dut2}} \times \ldots \times \left[1 + \frac{TR_n}{100}\right]^{\frac{dupn}{dutn}}$$

onde:

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;

JUCESP
02 04 13

4.11.3.3. Cumpre ao Agente Fiduciário comunicar a CETIP, 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."

2.3. Alteração das Cláusulas 4.7, 4.11.4 e 4.12 e seus subitens da Escritura de Emissão

As Partes concordam em alterar as Cláusulas 4.7, 4.11.4 e 4.12 e seus subitens da Escritura de Emissão, a fim refletir a alteração ao cronograma de pagamento das parcelas de remuneração e de principal, com a conseqüente prorrogação do prazo da Emissão por um período adicional de 18 (dezoito) meses. Assim, as Cláusulas 4.7, 4.11.4 e 4.12 e respectivos subitens da Escritura de Emissão passam a vigorar com as seguintes redações:

"4.7. Prazo e Data de Vencimento

O vencimento final da Debênture ocorrerá em 1º de outubro de 2015 (a "Data de Vencimento Final"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, ocasiões em que a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento integral e final da Debênture pelo saldo remanescente de seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida."

"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*
1º de OUTUBRO de 2014	*1º de ABRIL de 2015*
1º de OUTUBRO de 2015	

"4.12. Amortização do Principal

JUCESP
02 DA 13

A Debênture será amortizada em sete parcelas, sendo a primeira parcela devida em 1º de Outubro de 2012 e sendo as demais devidas nas datas definidas abaixo, sendo certo que, (i) para a Debênture que não seja custodiada na CETIP, caso alguma das referidas datas abaixo coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo ou caso ocorra algum problema operacional envolvendo os sistemas responsáveis pela liquidação das respectivas obrigações em tal data, nestes casos, considerar-se-á o dia útil imediatamente subsequente, (ii) caso a Debênture esteja custodiada na CETIP, os pagamentos só serão prorrogados quando tal data coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo, observado o disposto na cláusula 4.14 abaixo (cada data de pagamento de principal, uma "Data de Pagamento de Principal"):

Datas de Pagamento de Principal		
1ª Parcela	*1º de OUTUBRO de 2012*	*R$50.000.000,00 (CINQUENTA MILHÕES)*
2ª Parcela	*1º de ABRIL de 2013*	*R$75.000.000,00(SETENTA E CINCO MILHÕES)*
3ª Parcela	*1º de OUTUBRO de 2013*	*R$75.000.000,00(SETENTA E CINCO MILHÕES)*
4ª Parcela	*1º de ABRIL de 2014*	*R$100.000.000,00 (CEM MILHÕES)*
5ª Parcela	*1º de OUTUBRO de 2014*	*R$100.000.000,00 (CEM MILHÕES)*
6ª Parcela	*1º de ABRIL de 2015*	*R$100.000.000,00 (CEM MILHÕES)*
7ª Parcela	*1º de OUTUBRO de 2015*	*R$100.000.000,00 (CEM MILHÕES)*

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, 10 de janeiro de 2013.

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]

JUCESP
02 ABR 13

[Página de assinaturas 1 de 4 do Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Flutuante e Garantia Adicional de Emissão da Construtora Tenda S.A.]

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Nome: DANIELA FERREIRA NOGUEIRA DE BRITTO
Cargo: DIRETORA

Nome: RODRIGO OSMO
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE

JUCESP
02 04 13

[Página de assinaturas 2 de 4 do Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debênture Simples, Não Conversivel 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.

Nome: VIVIANE RODRIGUES
Cargo: DIRETORA

Nome:
Cargo:

Flávio D. Aguetoni
Procurador

CONSULTORIA JURÍDICA DE CRÉDITO PLANNER
FINANCEIRO Cafisa
Jurídico Cafisa

JUCESP
02 04 13

[Página de assinaturas 3 de 4 do Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Flutuante e Garantia Adicional de Emissão da Construtora Tenda S.A.]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome: ÉRIKA ESTEVES UDALA
Cargo: Gerente Geral
Matr: 067983-6
Ag. São Bento/SP

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

Nome: ALEXANDRE LOPES RODRIGUES
Cargo: Matr. 058.482-6

VITOR [illegible]
Gerente Nacional
Matr. 091.396-0
GIFAIOM - GN Fundos p/ o Setor Imob.
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CONSULTORIA JURÍDICA
Jurídico
santiso

JUCESP
02 04 15

TESTEMUNHAS

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

Nome:
RG:

Ana Eugênia J. S. Queiroga
RG: 15461802000-3