

CONSTRUTORA TENDA S.A.
CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES,
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2014**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 17 de abril de 2014, às 18:00 horas, na sede da Construtora Tenda S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na Av. das Nações Unidas 8.501, 18º andar, Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo.
- 2. PRESENÇA:** (i) Debenturista detentor de 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, emitidas sob o Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversível em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Flutuante e Garantia Adicional da Construtora Tenda S.A., conforme aditado (“Debenturista”, “Debêntures”, “Emissão” e “Escritura”, respectivamente); (ii) Sra. Viviane Rodrigues e o Sr. Flavio Daniel Aguetoni, representantes da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., presente na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) Rodrigo Osmo e Marcelo de Melo Buozi, representantes legais da Companhia.
- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em virtude da presença do Debenturista representando a totalidade das Debêntures da Emissão, nos termos dos artigos 71, §2º, e 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976
- 4. MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos Vitor Hugo dos Santos Pinto e, como secretário, Rodrigo Rey.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) alteração das Cláusulas 4.4.5 e 4.4.10.1.1 da Escritura que tratam dos critérios de composição e verificação do Percentual Garantido; (ii) alteração da Cláusula 4.4.13 da Escritura para refletir a redução do período de retenção de valores na Conta Centralizadora e/ou na Conta Centralizadora TNI previamente a cada data de vencimento das parcelas de amortização de principal e juros exigível na próxima data de vencimento; (iii) inclusão da Cláusula 4.4.13.1 da Escritura para refletir a condição em que a Emissora poderá desvincular Recebíveis da Emissão, no caso de excesso de garantia; (iv) alteração do termo definido “Crédito Associativo” na Escritura; (v) alteração das Cláusulas 4.7, 4.11.4 e 4.12 e seus subitens da Escritura para tratar da nova Data de Vencimento, bem como do novo cronograma de pagamento de amortização de principal e juros remuneratórios; (vi) a exclusão da possibilidade de resgate antecipado e/ou amortização antecipada das Debêntures, de forma que a Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão fica sem efeito, devendo ser excluída do corpo da Escritura, e (vii) a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e contratos acessórios à Emissão para fazer constar as alterações elencadas acima.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Abertos os trabalhos, o representante do Agente Fiduciário procedeu à leitura da Ordem do Dia. Em seguida, foram eleitos, por unanimidade, o Sr. Vitor Hugo dos Santos Pinto para presidir os trabalhos e o Sr. Rodrigo Rey para secretariá-lo. Depois da discussão da Ordem

do Dia, o Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures emitidas e em circulação aprovou as seguintes deliberações:

6.1. Estabelecer os novos critérios de composição e verificação do Percentual Garantido, de modo que 130% do Percentual Garantido seja composto por Recebíveis Elegíveis já apresentados como garantia até o momento da solicitação de inclusão de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados, observado que a partir da data de realização desta AGD somente poderão ser cedidos fiduciariamente à Emissão (i) Direitos Creditórios Performados e/ou (ii) Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados, sendo permitida a inclusão de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados desde que estes novos empreendimentos estejam habilitados, necessariamente, na modalidade de financiamento de Crédito Associativo (nos termos da Escritura de Emissão) para repasse durante as obras.

Assim, concorda o Debenturista com a alteração das Cláusulas 4.4.5 e 4.4.10.1.1 da Escritura, que passarão a ter as seguintes redações:

“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 apresentados como garantia até o momento da solicitação de inclusão de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados, observado que a partir de 17/04/2014 poderão ser cedidos fiduciariamente à Emissão (i) Direitos Creditórios Performados e/ou (ii) Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados, podendo contemplar ainda Recebíveis decorrentes de novos empreendimentos como Empreendimentos Financiados a serem incluídos posteriormente de tempos em tempos, conforme aprovados nos termos e critérios estabelecidos nesta Escritura de Emissão, desde que tais empreendimentos estejam habilitados para contratação no Crédito Associativo.

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 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.”

“**4.4.10.1.1.** Excepcionalmente para as liberações de recursos solicitadas pela Emissora por ocasião da inclusão de novos Empreendimentos Financiados, a Emissora deverá comprovar

previamente à referida solicitação de liberações a habilitação destes novos Empreendimentos Financiados no Crédito Associativo.”

6.2. Alterar a Cláusula 4.4.13 da Escritura para refletir a redução do período de retenção de valores na Conta Centralizadora e/ou na Conta Centralizadora TNI previamente a cada data de vencimento das parcelas de amortização de principal e juros exigível na próxima data de vencimento:

“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 03 (três) meses a data de vencimento da 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, 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 (conforme devido nos prazos originalmente pactuados ou acelerado) ou retidos pelo Debenturista, representado pelo Agente Fiduciário, como garantia.”

6.3. Incluir a Cláusula 4.4.13.1 na Escritura para refletir a condição em que a Emissora poderá desvincular Recebíveis da Emissão, no caso de excesso de garantia:

“4.4.13.1. Caso após a verificação do Percentual Garantido pelo Agente Fiduciário seja constatado que o referido percentual foi superior a 130% e todas as demais condições da Escritura estejam atendidas, a Companhia somente poderá, se for esta a sua opção, desvincular os Direitos Creditórios Não Performados da Emissão, de forma que os Direitos Creditórios Performados que compõem o Percentual Garantido devem ser mantidos no referido cômputo até sua efetiva monetização.”

6.4. Alteração de definição de “Crédito Associativo”

Concorda o Debenturista com a alteração da definição de “Crédito Associativo”, que passa a ser entendido com a seguinte redação:

“Crédito Associativo”: significa a modalidade de crédito ao consumidor em que a CAIXA ou o Banco do Brasil, conforme o caso, 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 ou o Banco do Brasil,

conforme o caso, independe de qualquer nova ação por parte do adquirente mutuário ou mesmo do adimplemento das prestações desse mútuo.

Em consequência da deliberação acima, concorda ainda o Debenturista em alterar o item (aa) da Cláusula 6.2 para a forma descrita abaixo:

“6.2. Vencimento Antecipado

(aa) não alienar, nem constituir qualquer ônus, garantia, cessão ou gravame sobre quaisquer dos Empreendimentos Financiados, ou empreendimentos correspondentes aos Recebíveis cedidos fiduciariamente ao Debenturista, salvo os direitos reais em garantia sobre as unidades financiadas através da modalidade Crédito Associativo outorgados em favor da CAIXA e do Banco do Brasil, conforme o caso;”

6.5. 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 consequente prorrogação do prazo da Emissão. 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 2016 (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	
<i>1º de outubro de 2009</i>	<i>1º de abril de 2010</i>
<i>1º de outubro de 2010</i>	<i>1º de abril de 2011</i>
<i>1º de outubro de 2011</i>	<i>1º de abril de 2012</i>
<i>1º de outubro de 2012</i>	<i>1º de abril de 2013</i>
<i>1º de outubro de 2013</i>	<i>1º de abril de 2014</i>
<i>1º de outubro de 2014</i>	<i>1º de abril de 2015</i>
<i>1º de outubro de 2015</i>	<i>1º de abril de 2016</i>
<i>1º de outubro de 2016</i>	

“4.12. Amortização do Principal

A Debênture será amortizada em nove 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”):

<i>Datas de Pagamento de Principal</i>		
<i>1ª Parcela</i>	<i>1º de outubro de 2012</i>	<i>R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões)</i>
<i>2ª Parcela</i>	<i>1º de abril de 2013</i>	<i>R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões)</i>
<i>3ª Parcela</i>	<i>1º de outubro de 2013</i>	<i>R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões)</i>
<i>4ª Parcela</i>	<i>1º de abril de 2014</i>	<i>R\$10.000.000,00 (dez milhões)</i>
<i>5ª Parcela</i>	<i>1º de outubro de 2014</i>	<i>R\$10.000.000,00 (dez milhões)</i>
<i>6ª Parcela</i>	<i>1º de abril de 2015</i>	<i>R\$80.000.000,00 (oitenta milhões)</i>
<i>7ª Parcela</i>	<i>1º de outubro de 2015</i>	<i>R\$100.000.000,00 (cem milhões)</i>
<i>8ª Parcela</i>	<i>1º de abril de 2016</i>	<i>R\$100.000.000,00 (cem milhões)</i>
<i>9ª Parcela</i>	<i>1º de outubro de 2016</i>	<i>R\$100.000.000,00 (cem milhões)</i>

6.6. A exclusão da possibilidade de resgate antecipado e/ou amortização antecipada das Debêntures, de forma que o item 6.1 da Escritura de Emissão fica sem efeito, devendo ser excluído do corpo da Escritura de Emissão.

6.7. O Debenturista aprovou e a Emissora se comprometeu à celebrar aditamento à Escritura de Emissão e aditamento aos contratos acessórios à Emissão, os quais deverão ser realizados no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente instrumento, sob pena de configuração de um Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão.

7. DEFINIÇÕES: Todos os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos nesta Ata, terão os significados a eles atribuídos na Escritura.

8. ENCERRAMENTO: A Emissora, presente nesta reunião, manifesta expressamente a sua concordância com a decisão acima, mediante a sua assinatura nesta Ata, e concorda em providenciar o arquivamento desta Ata na Junta Comercial do Estado de São Paulo. Nada mais havendo a tratar, o Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos da Assembléia Geral de Debenturistas, da qual foi lavrada a presente Ata, que foi aprovada e assinada pelo Presidente da Assembleia Geral de Debenturistas, por mim, Secretário que lavrei a ata e pelos representantes do Agente Fiduciário, do Debenturista e da Emissora, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas, nos termos do parágrafo

segundo do artigo 130 da Lei nº 6.404/76. (a.a.) Secretário – Rodrigo Rey; Presidente – Vitor Hugo dos Santos Pinto; Agente Fiduciário: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representado por Sra. Viviane Rodrigues e o Sr. Flavio Daniel Aguetoni; Debenturista: Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, representado pela Caixa Econômica Federal, por João Paulo Vargas da Silveira e Vitor Hugo dos Santos Pinto; Emissora: CONSTRUTORA TENDA S.A. representada por Rodrigo Osmo e Marcelo de Melo Buozi. É cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 17 de abril de 2014.

Vitor Hugo dos Santos Pinto
Presidente

Rodrigo Rey
Secretário