

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

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES,
REALIZADA EM 05 DE MARÇO DE 2012**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 05 de março de 2012, às 11:00 (onze) horas, na sede da Tenda S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, edifício Torre Nações Unidas, CEP: 80.430-180, 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) Fernando Cesar Calamita e Odair Garcia Senra, representantes legais da Companhia; e (iv) Alceu Duilio Calciolari e Odair Garcia Senra, representantes legais da Controladora da Companhia, Gafisa S.A. (“Gafisa”).
- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em virtude da presença do Debenturista representando a totalidade das Debêntures da Emissão.
- 4. MESA:** Presidente: João Paulo Vargas da Silveira, Secretário: Rafael Moral Marques.
- 5. ORDEM DO DIA:** Examinar a proposta da Emissora para aditar a Escritura de forma a (i) alterar a definição do Índice de Cobertura do Serviço de Dívida estabelecido no item 6.2.1. (n) da Escritura; (ii) alterar o Percentual Garantido, conforme definido no item 4.4.5. da Escritura; e (iii) deliberar acerca da prestação de garantia fidejussória pela Gafisa com relação às obrigações da Emissora no âmbito da Emissão; e (iv) Autorizar o Agente Fiduciário a assinar o 6º Aditamento à Escritura de Emissão, 5º Aditamento ao Contrato da Construtora Tenda e o 2º Aditamento ao Contrato TNI, nas condições previstas a seguir, caso sejam aprovados os itens (i) à (iv) acima.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Aprovadas pelo Debenturista, por unanimidade, as seguintes deliberações:

6.1. Definição de Índice de Cobertura do Serviço de Dívida

Tendo em vista a solicitação da Emissora e apresentadas as justificativas pertinentes, resolveu o Debenturista aprovar a seguinte nova definição para o Índice de Cobertura do Serviço de Dívida, alterando assim a redação da alínea (n) do item 6.2.1 da Escritura de Emissão:

“6.2.1.
(...)”

(n) “o não atendimento ao Índice de Cobertura do Serviço de Dívida calculado conforme fórmula abaixo e apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas, auditadas ou revisadas da Emissora para cada trimestre até (e incluindo) o trimestre encerrado em 31 de março de 2014:

$$\frac{\text{Total de Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Total de Estoques}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custo a Apropriar}} > 1,5$$

Onde:

“Total de Recebíveis” é a soma dos valores de “clientes” de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 1.266/09.

“Receita a Apropriar” corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Emissora em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 1.266/09.

“Total Estoques” é o valor apresentado na conta “estoques” do balanço patrimonial da Emissora e que representa o valor dos imóveis concluídos e ainda não vendidos.,

“Dívida Líquida” corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante da Emissora, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

“Custo a Apropriar” é o custo das unidades imobiliárias vendidas a realizar com base no orçamento do empreendimento refletido nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas anuais da Emissora.”

(...)”

A alteração acima não implicará em vencimento antecipado das obrigações pactuadas por força da referida Escritura de emissão, inclusive no que se refere à eventual descumprimento durante o último trimestre do exercício de 2011.

Decidiu ainda o Debenturista que as partes deverão celebrar prontamente aditamento à Escritura devendo apresentar o respectivo protocolo de registro em um prazo de até 15 (quinze) dias contados da realização da RCA da Gafisa, conforme previsto no item 6.3. abaixo, a fim de formalizar a nova redação do item 6.2.1. (n), sob pena de incorrer em inadimplemento no âmbito da Escritura.

6.2. Definição de Percentual Garantido

Tendo em vista a solicitação da Emissora e apresentadas as justificativas pertinentes, resolveu o Debenturista aprovar que o Percentual Garantido para a Emissão passará dos atuais 130% (cento e

trinta por cento) para 145% (cento e quarenta e cinco por cento). Desta forma, a Cláusula 4.4.5 da Escritura de Emissão passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 de Venda Elegíveis satisfaça pelo menos 60% do Percentual Garantido, ou seja, do montante de 145% (cento e quarenta e cinco 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.”

Decidiu ainda o Debenturista que as partes deverão celebrar aditamento à Escritura, bem como ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, celebrado no âmbito da Emissão (“Contrato de Cessão Fiduciária”), devendo apresentar os respectivos protocolos de registro em um prazo de até 15 (quinze) dias contados da realização da RCA da Gafisa, conforme previsto no item 6.3. abaixo, a fim de formalizar a nova definição de Percentual Garantido, sob pena de incorrer em inadimplemento no âmbito da Escritura.

6.3. Garantia Fidejussória - Fiança

Como condição à aprovação das deliberações acima, determina o Debenturista que a Gafisa, na qualidade de Controladora da Emissora, deverá em um prazo de até 30 dias contados da presente data, apresentar ata de Reunião de seu Conselho de Administração (“RCA”), aprovando a outorga de fiança à Companhia com relação às obrigações da Emissora no âmbito da Emissão, nos termos do Artigo 22 (u) do Estatuto Social da Gafisa S.A., sob pena da Emissora incorrer em inadimplemento no âmbito da Escritura.

A Gafisa neste ato concorda em prestar a fiança acima descrita, se comprometendo ainda, para tanto, a aprovar tal garantia em sede de seu Conselho de Administração, no prazo e condições acima estipulados.

Em um prazo de até 15 (quinze) dias contados da aprovação da garantia fidejussória pelo Conselho de Administração da Gafisa, atestada pela apresentação da ata de RCA devidamente registrada e

publicada nos órgãos competentes, as Partes deverão aditar a Escritura de Emissão, devendo, para tanto, apresentar os respectivos protocolos de registro, a fim de formalizar a constituição da garantia fidejussória em questão, sob pena de incorrer em inadimplemento no âmbito da Escritura.

Deste modo, será incluída a Gafisa na condição de interveniente garantidora da Companhia nas obrigações da Escritura de Emissão, bem como será incluída a Cláusula 4.4.17 e seus subitens na Escritura de Emissão, que vigorará com a seguinte redação:

“ (iv) *Garantia Fidejussória*

4.4.17. *A Garantidora declara-se, em caráter irrevogável e irretratável, fiadora da dívida afiançada referente às Debêntures, nos termos desta Escritura (“Fiança”).*

4.4.17.1. *A Fiança é prestada em caráter irrevogável e irretratável e compreende a dívida principal e todos os seus acessórios, incluindo juros moratórios, multa convencional e outros acréscimos, até mesmo quaisquer encargos decorrentes de eventuais ações judiciais. Assim, responde a Garantidora, em caso de inadimplemento, total ou parcial, da Emissora, como principal pagadora de toda e qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura.*

4.4.17.2. *A Garantidora, neste ato, renuncia expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 827, 834, 835, 837 e 839 do Código Civil Brasileiro.*

4.4.17.3. *Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução da Fiança se e após verificada, de acordo com esta Escritura, qualquer hipótese de insuficiência de pagamento pela Emissora. Nesses casos, a Garantidora pagará ao Debenturista os valores devidos no prazo de 10 (dez) dias úteis imediatamente após o recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário.*

4.4.17.4. *Para todo e qualquer pagamento que venha a ser efetuado pela Garantidora, em cumprimento da Fiança ora outorgada, ocorrerá a sub-rogação, em todos os direitos, ações, privilégios e garantias do credor primitivo, em relação à dívida da Emissora.*

4.4.17.5. *A Garantidora declara terem sido atendidos a todos os requisitos estatutários e legais para a prestação da Fiança.*

4.4.17.6. *A presente Fiança obriga a Fiadora e seus sucessores, a qualquer título. A Fiadora não poderá ceder as obrigações decorrentes da presente Fiança, exceto mediante anuência prévia e expressa dos Debenturistas.”*

6.4. Observadas as deliberações aprovadas nos itens 6.1 a 6.3 acima, autorizar o Agente Fiduciário a assinar o 6º Aditamento à Escritura de Emissão, 5º Aditamento ao Contrato da Construtora Tenda e o 2º Aditamento ao Contrato TNI, somente se e após cumprida a condição estabelecida no item 6.3. acima.

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 as decisões 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 Assembléia Geral de Debenturistas, por mim, Secretário que lavrei a ata, 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 – Rafael Moral Marques; Presidente – João Paulo Vargas da Silveira; 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 Fernando Cesar Calamita e Odair Garcia Senra; e Gafisa S.A., representada por Alceu Duílio Calciolari e Odair Garcia Senra.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 05 de março de 2012.

João Paulo Vargas da Silveira
Presidente

Rafael Moral Marques
Secretário