

**CONSTRUTORA SULTEPA S/A**

**CNPJ/MF n. 89.723.993/0001-33**

**Companhia Aberta**

**Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da**

**3ª Emissão de Debêntures da**

**Construtora Sultepa S.A.,**

**realizada em 11 e 17 de Dezembro de 2002.**

**Data, Horário e Local da Reunião:** Aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dois, às 10:00 horas, na sede do Agente Fiduciário – Planner Corretora de Valores S.A., situada na Avenida Paulista nº 2.439, 11º andar – Cidade e Estado de São Paulo;

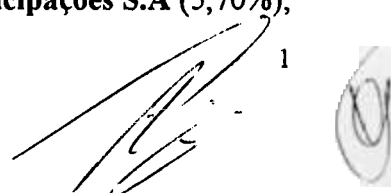
**Convocação:** Dispensada a publicação de edital de convocação, tendo em vista o disposto no parágrafo quarto do artigo 124 da Lei n. 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e demais alterações.

**Ordem do Dia:** Tendo em vista o descumprimento da Companhia Emissora e do Agente Custodiante quanto ao pagamento imediato do prêmio previsto no item 9 da cláusula III da Escritura de Emissão, fato do qual os debenturistas formalmente tomaram conhecimento em 26 de novembro de 2002, a Assembléia Geral dos Debenturistas tem por ordem os seguintes itens: (a) apreciação da proposta da Companhia Emissora para pagamento do prêmio devido; (b) atitudes e providência dos debenturistas face ao descumprimento da Emissora; (c) Análise dos documentos previamente solicitados à Companhia; e (d) outros assuntos de interesse geral dos Debenturistas.

**Mesa:** Eleito para Presidente o Sr. Hércio Evandro Oliveira Gomes, representantes dos debenturistas Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF e Regius Soc. Civil de Prev. Privada, que convidou para secretariá-lo o Sr. Aristóteles Magno Muniz Moraes, representante dos debenturistas FACEB Fundação de Assist. Empreg. CEB e Caixa Econômica Federal.

**Presença:** Debenturistas representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação da emissão, conforme comprovam as assinaturas apostas na presente **Cadinho Participações S.A (5,70%)**,

1



(5,70%), Sr. Celso Tanus Adem; **Uranus Fundação de Seg. Social** (5,15%), Sr. Cristóvão Araripe Marinho; **FACEB Fundação de Assist. Empreg. CEB** (7,66%) / **Caixa Econômica Federal** (12,34%), Sr. Aristóteles Magno Muniz Moraes; **Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF** (20%) / **Regius Soc. Civil de Prev. Privada** (20%), Sr. Hécio Evandro O. Gomes; **Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap** (10,43%), Sr. João Batista Dias; e **Instituto Infraero Seg. Social – INFRAPREV** (18,72%), Sra. Maria Aparecida Donô. Contou ainda, com a participação de representantes do Agente Fiduciário - Planner Corretora de Valores S.A. – Srs. Artur Figueiredo / Viviane Rodrigues.

Iniciando os trabalhos, a Mesa constatou a presença de 100% das debêntures em circulação, declarando o Sr. Presidente estar instalada a Assembléia. Após, o Sr. Secretário realizou a leitura dos itens constantes da ordem do dia. O representante do Agente Fiduciário pediu a palavra e explanou a proposta da Companhia Emissora. Em seguida o Sr. Presidente sugeriu que os trabalhos da presente assembléia fossem suspensos, já que os debenturistas não possuíam tempo hábil para analisarem a proposta ora explanada pelo Agente Fiduciário, a qual ainda depende de formalização. Os debenturistas por unanimidade acataram a sugestão do Sr. Presidente, ficando desde já todos convocados para reiniciarem os trabalhos no dia 17 de dezembro de 2002, às 10:30 hs, na sede do Agente Fiduciário.

Aos dezessete dias do mês de dezembro de 2002, foram retomados os trabalhos da Assembléia Geral de Debenturistas da Construtora Sultepa S.A., que haviam sido suspensos em 11 de dezembro de 2002. A Mesa constatou a presença de 100% das debêntures em circulação, estando presentes os representantes do Agente Fiduciário - Planner Corretora de Valores S.A. e da Companhia Emissora – Sr. Ângelo Lúcio Villarinho da Silva. O representante do Agente Fiduciário entregou à Mesa cópia da Proposta formalizada pela Companhia Emissora em 12 de dezembro de 2002, que passa a fazer parte integrante desta ata como documento 1, a qual previamente foi encaminhada para análise dos debenturistas. O Sr. Celso Tanus Adem, representante do debenturista Cadinho Participações S.A., pediu a palavra e solicitou esclarecimentos ao representante da Companhia Emissora quanto: (i) envio da documentação solicitada pelo Agente Fiduciário, através de Notificação Extrajudicial datada de 29 de novembro de 2002; (ii) reforço da garantia, atrelado aos recursos provenientes do recebimento de direitos creditórios provenientes da Ação Ordinária de no. 93.12984-8 (SNICON – DNER). O Sr. Ângelo Lúcio Villarinho da Silva, representante da Emissora esclareceu que fornecerá os documentos que se encontram em poder da Companhia Emissora, e que poderá conceder o reforço de garantia ora mencionado, desde que

condicionado ao recebimento dos direitos creditórios. O Sr. Hécio Evandro Oliveira Gomes, questionou se a Emissora forneceria justificativa por escrito explicitando as razões dos procedimentos adotados para a alienação dos títulos sem prévia comunicação aos debenturistas. O Sr. Villarinho, informou que não haverá problemas em encaminhar o documento ora solicitado. Após o representante da Emissora retirou-se do recinto, e os debenturistas passaram a analisar a proposta apresentada, e as demais ordens do dia.

### **Deliberações:**

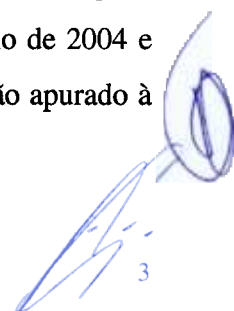
I. Os debenturistas, representando 100% das debêntures em circulação, por unanimidade aprovaram:

Pagamento do valor total do prêmio de R\$1.422.000,00 (um milhão quatrocentos e vinte e dois mil reais) em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$118.500,00 (cento e dezoito mil e quinhentos reais) vencíveis a partir de 15.03.2003, as quais serão corrigidas pela mesma taxa das LFTB's (Taxa Selic), a partir de 12 de outubro de 2002;

2. Antecipação da amortização do valor principal das debêntures e pagamento de juros nas seguintes datas e porcentagens:

<b>Data</b>	<b>%</b>
15/07/2004	10%
15/07/2005	20%
15/07/2006	30%
15/07/2007	40%

3. Criação da Amortização Extraordinária, na hipótese da Companhia Emissora receber recursos em decorrência da Ação Ordinária de no. 93.12984-8 (SINICON – DNER), na qual a Emissora figura como litisconsorte. Quando do recebimento dos recursos provenientes de direitos creditórios, ou o produto da alienação dos mesmos, a Companhia Emissora se obriga a amortizar antecipadamente os eventos de amortização programada para 15 de julho de 2004 e 15 de julho de 2005, no montante de até 30% (trinta por cento) do valor da emissão apurado à época da ocorrência do recebimento.



3

4. As deliberações constantes dos itens 1, 2 e 3 acima dispostos, ficam condicionadas a :

- (i) apresentação pela Companhia Emissora de documento formal endereçado ao Agente Fiduciário até 30 de dezembro de 2002, justificando as razões dos procedimentos adotados para a alienação dos títulos sem prévia comunicação aos debenturistas;
- (ii) aprovação pela Companhia Emissora das alterações nas características e condições das debêntures, deliberadas nesta assembléia, no prazo de 30 (trinta dias) a contar desta, através de Assembléia Geral ou Reunião de seu Conselho, autorizando inclusive o aditamento à escritura de emissão.

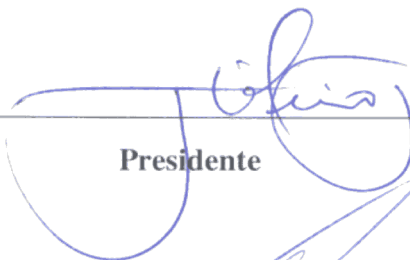
Não sendo atendidos as solicitações dispostas neste item 4, nos prazos acima estipulados, o Agente Fiduciário convocará os debenturistas para se reunirem em Assembléia e deliberarem sobre a Declaração de Vencimento Antecipado, tendo em vista o descumprimento da descumprimento da Companhia Emissora e do Agente Custodiante quanto ao pagamento imediato do prêmio previsto no item 9 da cláusula III da Escritura de Emissão.

5. Caso futuramente sejam identificadas divergências entre a documentação solicitada a Companhia Emissora e a Gamex Millennium CCVM S.A, através das Notificações Extrajudiciais datadas de 29 de novembro de 2002, e os dados utilizados para cálculo de apuração do prêmio devido, a diferença deverá ser paga imediatamente pela Emissora aos debenturistas, acrescida da Taxa Selic desde 1 de outubro de 2002.

II – Os debenturistas por maioria, representando 89,15% das debêntures em circulação, com a abstenção de voto do debenturista Cadinho Participações S.A. que representa 5,70%, e do voto contrário do debenturista Uranus Fundação de Seguridade Social que representa 5,15%, solicitaram que o Agente Fiduciário notifique novamente o Agente Custodiante – Gamex Millennium CCVM S.A., para prestar esclarecimentos sobre o descumprimento do item 9 da cláusula III da Escritura de Emissão e envio dos documentos comprobatórios do valor da venda dos títulos e pagamentos de despesas citadas em correspondência encaminhada ao Agente Fiduciário em 12 de novembro de 2002, sob pena de comunicação de tal descumprimento aos órgãos competentes, caso ocorra ausência de informações ou as mesmas não serem satisfatórias aos debenturistas. O debenturista Uranus, solicitou que constasse


em ata seu voto contrário, ressalvando que o comunicado aos citados órgãos deve ser condicionado a efetiva comprovação de prejuízo aos debenturistas.

**Encerramento:** Os presentes aprovaram à unanimidade a publicação da presente na forma de extrato, com omissão das assinaturas dos debenturistas, conforme artigo 130, parágrafos 2º e 3º, da Lei nº 6.404/76. Por fim, foi dada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e, nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi assinada por mim secretário, pelo Sr. Presidente, pelo Agente Fiduciário, EMISSORA e pelos representantes dos debenturistas. (aa). Presidente - ; Secretário - ; Agente Fiduciário – Planner Corretora de Valores S.A. – Artur Martins de Figueiredo e Viviane A. Rodrigues dos Santos; Emissora – Construtora Sultepa S.A. – Ângelo Lúcio Villarinho da Silva; Debenturistas: Cadinho Participações S.A.- Celso Tanus Adem; Uranus Fundação de Seg. Social – Cristóvão Araripe Marinho; FACEB Fundação de Assist. Empreg. CEB / Caixa Econômica Federal – Aristóles Magno Muniz Moraes; Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF / Regius Soc. Civil de Prev. Privada – Hécio Evandro Oliveira Gomes; Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap – João Batista Dias; Instituto Infraero Seg. Social – INFRAPREV – Maria Aparecida Donô. São Paulo, 17 de novembro de 2002. Declaro que a presente é cópia fiel extraída do livro próprio.



---

Presidente



---

Secretário

Porto Alegre, 12 de dezembro de 2002

**ILMº SR.  
ARTUR FIGUEIREDO  
MD. Diretor  
PLANNER CORRETRA DE VALORES S.A.  
SÃO PAULO**

*Ref. Correspondência de 11.12.2002 - Prêmio 3ª Emissão de Debêntures*

Senhor Diretor:

Ratificamos interesse de resolver imediatamente, a pendência referente ao prêmio da 3ª Emissão de Debêntures, no entanto, respeitando interesses recíprocos.

Destacamos, mais uma vez, que quanto ao disposto nas alíneas “a e c” do item 9 cláusula III da escritura, possuímos parecer jurídico do Dr. Bulhões de Carvalho, quanto a legitimidade e propriedade das letras, assim como, da relação direta das mesmas ao pagamento do prêmio e prazo de resgate ( 96 meses ou seja 8 anos ). Portanto, ressaltamos que pretendemos negociar com toda a boa vontade, mas os debenturistas têm que analisar as vantagens significativas em relação a nossa proposta conforme item 3 ( antecipação de repactuação) e que para solução do problema deverá haver equilíbrio das propostas, pois, caso contrario, estamos cientes dos nossos compromissos e principalmente, dos direitos legais e jurídicos.

**Item 1:**

A nossa proposta de 09.12.2002 ( itens 1 e 2) foi realizada após análise interna, quanto ao fluxo financeiro pela segurança dos pagamentos. A inclusão do saldo referente ao item 2 de nossa proposta está diretamente ligada ao item 3 ( antecipação do vencimento do principal), portanto solicitamos uma nova análise dos debenturistas. A outra alternativa possível, mas extremamente penosa para a emissora, é de pagar o valor total do prêmio de **R\$ 1.422.000,00 ( um milhão quatrocentos e vinte e dois mil reais) em 15 ( quinze) parcelas iguais no valor de R\$ 94.800,00 ( noventa e quatro mil e oitocentos )** vencíveis a partir de 15.03.2003 corrigidas conforme proposta de V.S.as.

*Item 2:*

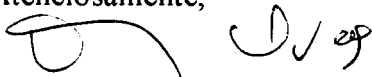
Está relacionada com a aceitabilidade do item 1 e somente para atender interesse dos debenturistas, pois obviamente, a emissora não tem interesse em antecipar um direito assegurado em escritura, principalmente, considerando a taxa de remuneração ANBIB-6,7.

*Item 3:*

O reforço de garantia solicitado é um absurdo, pois, já existe a garantia real conforme consta na escritura devidamente registrada em cartório. Somente, para reforçar nossa posição o valor atual do Processo Direitos Creditório nº 93.12984.8 “ transitado em julgado ” em 14.10.2000 é de **R\$ 367.601.942,70 ( trezentos e sessenta e sete milhões, seiscentos e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e setenta centavos)**. Com relação a dívida correspondente ao vinte e dois prêmio de **R\$ 1.422.000,00 ( um milhão quatrocentos e vinte e dois mil)** já concordamos em vincular ao citado processo, poderíamos pensar em conjunto uma nova redação quanto o compromisso de vincular aos direitos creditórios as parcelas do principal se não pagas no vencimento e no montante da dívida devidamente corrigida para cada vencimento.

Em relação a AGD de 17.12.2002 ( na correspondência consta 17.11.2002) estaremos presente com objetivo claro de colaborar para decisão final e esperamos o mesmo comportamento de V.S.as e dos debenturistas.

Atenciosamente,



**ÂNGELO LÚCIO VILLARINHO DA SILVA**  
Dir. Controller e Administrativo

