

CONSTRUTORA SULTEPA S.A.
CNPJ/MF nº 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 29 de julho de 2004.**

Data, Horário e Local: Aos 29 dias do mês de julho do ano de dois mil e quatro, às 10:30 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;

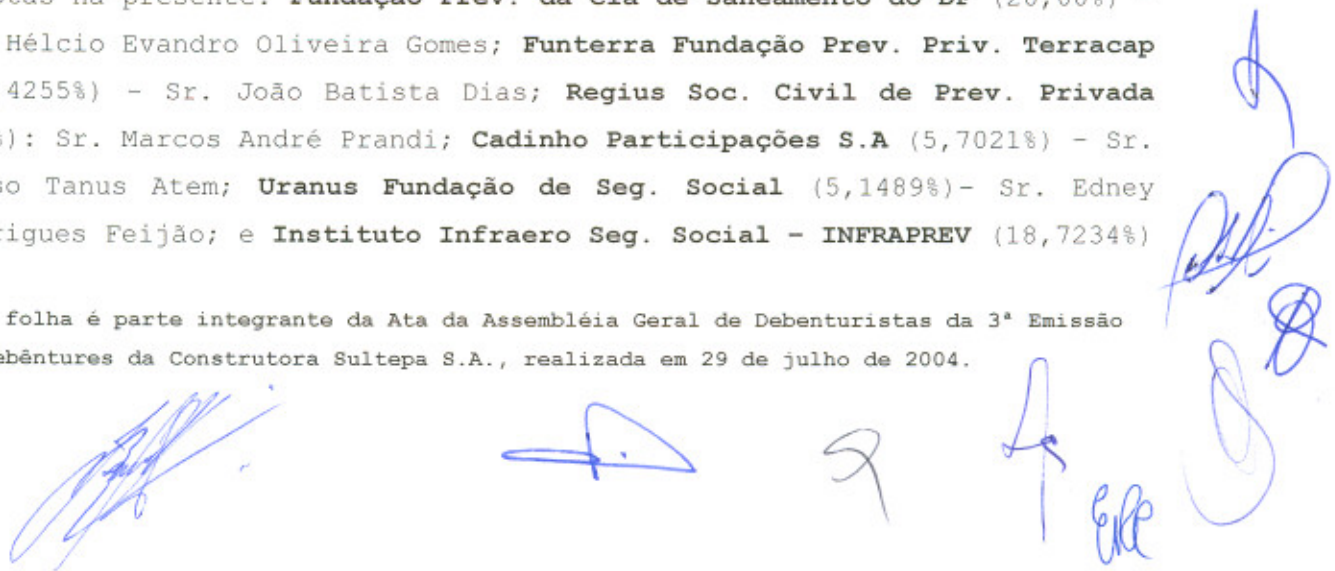
Convocação: Através de Edital de Convocação publicado no "Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul", e nos jornais "Jornal do Comércio" e "Valor Econômico", o último em edição nacional, nos dias 14, 15 e 16 de julho de 2004.

Ordem do Dia: (a) análise da possibilidade de declaração de vencimento antecipado das obrigações constantes da Escritura de Emissão; (b) apreciação do Laudo de Avaliação atualizado da Garantia Real prestada à emissão, a ser disponibilizado pela Emissora aos Debenturistas até a data da realização da assembléia; e (c) outros assuntos de interesse relacionados aos dois primeiros itens desta pauta, além de outras matérias da comunhão de debenturistas.

Mesa: Eleito para Presidente o Sr. Celso Tanus Atem, representantes dos debenturistas Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF, que convidou para secretariá-lo o Sr. João Batista Dias, representante do agente fiduciário.

Presença: Debenturistas representando 80% (oitenta por cento) das debêntures em circulação da emissão, conforme comprovam as assinaturas apostas na presente: **Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF** (20,00%) - Sr. Hércio Evandro Oliveira Gomes; **Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap** (10,4255%) - Sr. João Batista Dias; **Regius Soc. Civil de Prev. Privada** (20%): Sr. Marcos André Prandi; **Cadinho Participações S.A** (5,7021%) - Sr. Celso Tanus Atem; **Uranus Fundação de Seg. Social** (5,1489%) - Sr. Edney Rodrigues Feijão; e **Instituto Infraero Seg. Social - INFRAPREV** (18,7234%)

Esta folha é parte integrante da Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures da Construtora Sultepa S.A., realizada em 29 de julho de 2004.

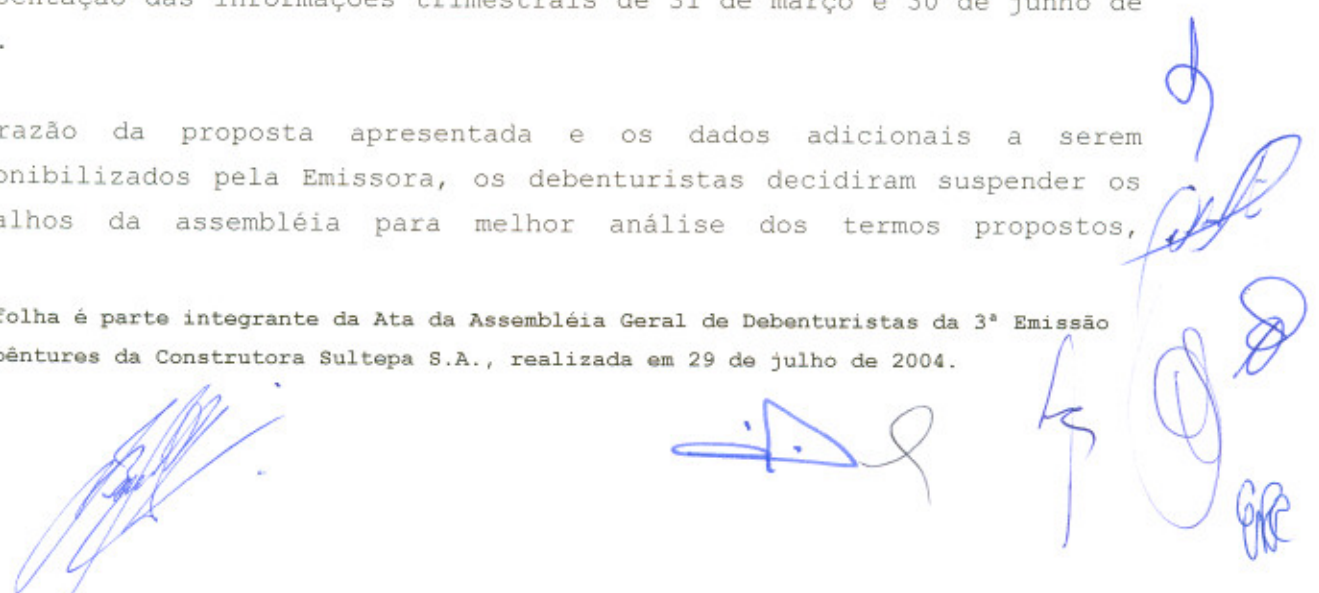


- Sr. Paracy Cruz de Mesquita Filho. Contou ainda, com a participação de representantes do Agente Fiduciário - Planner Corretora de Valores S.A. - Srs. Artur Figueiredo / Viviane Rodrigues e da Construtora Sultepa S.A. - Sr. Ângelo Lúcio Villarinho da Silva.

Iniciando os trabalhos, a Mesa constatou a presença de 80% 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. Os Debenturistas concordaram na inversão dos itens da pauta, devendo ser analisado e discutido primeiramente o Laudo de Avaliação entregue pela Companhia à Mesa, documento que ficará arquivado na sede do Agente Fiduciário, e, posteriormente, a possibilidade de ser declarado o vencimento antecipado das obrigações constantes da escritura de emissão. O Sr. Ângelo Lúcio Villarinho da Silva - representante da Companhia, anteriormente à apreciação dos itens da pauta, solicitou a palavra e realizou uma retrospectiva sobre todos os eventos relacionados a referida emissão, ressaltando que, a negociação contemplada no 2º aditivo a Escritura de Emissão ocasionou um desequilíbrio financeiro na Companhia, inclusive, por não ter sido realizada a expectativa de recebimento dos Precatórios, resultando na impossibilidade de pagamento dos eventos pactuados. Em seguida, a Companhia disponibilizou aos presentes material contendo dados econômicos financeiros sobre a Companhia que, também foi entregue aos representantes da Mesa e ficará arquivado na sede do Agente Fiduciário. Após apresentou a seguinte proposta para alteração das características e condições das debêntures: (i) incorporação do prêmio ao saldo devedor; (ii) alteração do fluxo do pagamento da amortização programada e remuneração, inclusive, a primeira parcela vencida em 15 de julho de 2004, para as seguintes datas e porcentagens: 30/12/2005 - 25%; 30/12/2006 - 30%; 30/12/2007 - 45%; e (iii) alteração da data de vencimento final da emissão para 30 de dezembro de 2007. Os debenturistas solicitaram que a Companhia providencie documentos adicionais ao ora apresentado, ou seja, fluxo de vencimentos e detalhamento do endividamento da Companhia, bem como, a apresentação das informações trimestrais de 31 de março e 30 de junho de 2004.

Em razão da proposta apresentada e os dados adicionais a serem disponibilizados pela Emissora, os debenturistas decidiram suspender os trabalhos da assembléia para melhor análise dos termos propostos,

Esta folha é parte integrante da Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures da Construtora Sultepa S.A., realizada em 29 de julho de 2004.



determinando a retomada dos trabalhos para o dia 10 de agosto de 2004, às 14 hs, na sede do Agente Fiduciário localizada na Av. Paulista nº 2.439 - 11º andar - Cidade e Estado de São Paulo, independentemente de nova convocação dos debenturistas.

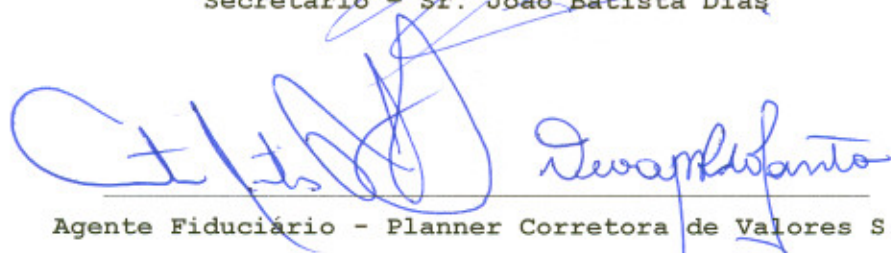
Foi dada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e, nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos da Assembléia da qual foi lavrada a presente ata, que, lida e aprovada, foi assinada por mim secretário, pelo Sr. Presidente, pelo Agente Fiduciário, pela Emissora e pelos debenturistas. São Paulo, 29 de julho de 2004.



Presidente - Sr. Celso Tanus Atem



Secretário - Sr. João Batista Dias



Agente Fiduciário - Planner Corretora de Valores S.A

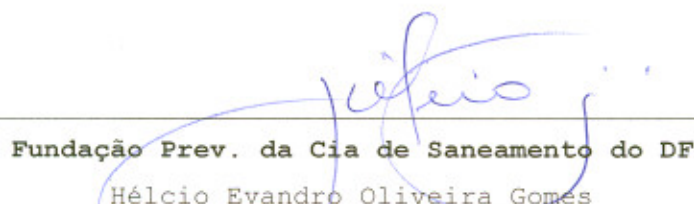
Artur Martins de Figueiredo

Viviane Rodrigues



Emissora - Construtora Sultepa S.A.

Ângelo Lúcio Villarinho da Silva



Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF

Hércio Evandro Oliveira Gomes

Esta folha é parte integrante da Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures da Construtora Sultepa S.A., realizada em 29 de julho de 2004.





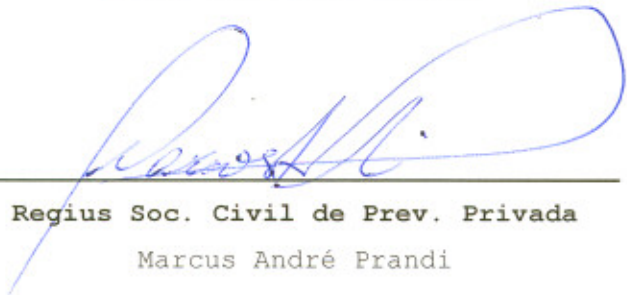
Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap

João Batista Dias




Uranus Fundação de Seg. Social

Edney Rodrigues Feijão




Regius Soc. Civil de Prev. Privada

Marcus André Prandi



pp Cadinho Participações S.A

Celso Tanus Adem



Instituto Infraero Seg. Social - INFRAPREV

Paracy Cruz de Mesquita Filho

