

1

CONSTRUTORA SULTEPA S.A.
CNPJ/MF nº 89.723.993/0001-33
Companhia Aberta

Ata da Reabertura dos Trabalhos da Assembléia Geral de Debenturistas da
3ª Emissão de Debêntures da Construtora Sultepa S.A.,
iniciada em 29 de julho 2004.

Data, Horário e Local: Aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatro, às 11 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: Reabertura dos trabalhos da Assembléia Geral de Debenturistas instalada e iniciada em 29 de julho de 2004, cujo Edital de Convocação foi 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, representante do debenturista Cadinho Participação S.A., que convidou para secretariá-lo o Sr. João Batista Dias, representante da Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap.

Presença: Debenturistas representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação da emissão, conforme comprovam as assinaturas apostas na presente: Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap (10,4255%) / FACEB - Fundação de Previdência dos Empregados da CEB (20,00%) / Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF (20,00%) - Sr. João Batista Dias; Regius Soc.

Esta folha é parte integrante da reabertura dos trabalhos, em 26 de agosto de 2004, da
Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures da Construtora
Sultepa S.A. iniciada em 29 de julho de 2004.

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

Iniciando os trabalhos, a Mesa constatou a presença de 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, declarando o Sr. Presidente estarem reabertos os trabalhos da assembléia instalada em 29 de julho de 2004.

Na reabertura dos trabalhos os debenturistas analisaram a proposta da Emissora, inclusive, a proposta de garantias adicionais da Emissora, datada de 23 de agosto de 2004, que ficará arquivada na sede do Agente Fiduciário. Em seguida passaram as deliberações.

DELIBERAÇÕES: Debenturistas representando 81,2766% das debêntures em circulação, com a manifestação de voto contrário do debenturista Instituto Infraero Seg. Social - INFRAPREV, titular de 18,7324% das debêntures em circulação, aprovaram:

- 1) Prorrogar o vencimento de todas as parcelas vincendas de Prêmio, ou seja, da 18ª a 29ª parcelas, para 15 de janeiro de 2006, ficando desde já pactuado que, a seu exclusivo critério, a Emissora poderá antecipar a data de seu pagamento, desde que o efetue na sua totalidade;
- 2) Alterar a data de vencimento final da emissão de 15 de julho de 2007 para 15 de dezembro de 2007;
- 3) Alterar o fluxo de pagamento da Remuneração e Principal das debêntures para as datas e porcentagens abaixo descritas:

Parcela	Data	%
1ª	15/01/2006	25

Esta folha é parte integrante da reabertura dos trabalhos, em 26 de agosto de 2004, da Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures da Construtora Sultepa S.A. iniciada em 29 de julho de 2004.

2ª	15/01/2007	30
3ª	15/12/2007	45

- 4) Alterar a cláusula de Amortização Extraordinária, constante da Escritura de Emissão, ficando desde já certo e definido que a Emissora na hipótese de recebimento de recursos em decorrência da Ação Ordinária nº 93.12984-8, ou, o produto da alienação do mesmo, deverá amortizar extraordinariamente, no montante de até 30% (trinta por cento), do valor total do evento apurado a época do recebimento dos recursos, os seguintes eventos:

- (a) Pagamento da totalidade do prêmio; e
- (b) O próximo evento vincendo do pagamento da remuneração e principal das debêntures, à época do recebimento dos recursos pela Emissora.

Caso os recursos recebidos, ou, o produto da alienação do mesmo, não sejam suficientes para pagamento dos eventos acima descritos, deverá a Emissora convocar assembléia extraordinária de debenturistas para deliberar sobre a proposta de destinação dos recursos, devendo, na ocasião apresentar, documentos comprobatórios da transação e extratos bancários que comprovem a permanência dos recursos até a aprovação pelos debenturistas;

- 5) Adicionar Garantia na Escritura de Emissão, através de Penhor, fração do Precatório orçado - Ação Originária nº96.00.0244-9, no valor de R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), ficando a Emissora obrigada a amortizar antecipadamente, a parcela vincenda em 15.01.2006, caso venha a promover a negociação de parte ou total do saldo precatório excluído do penhor, cujo valor da amortização corresponderá ao mesmo percentual da venda, em relação a parte do precatório não atingida pela garantia. Na hipótese de ser realizado o pagamento antecipado, deverá ser deduzido do valor do penhor o valor correspondente a parcela de amortização antecipada;
- 6) Alteração da cláusula de vencimento antecipado, constante da escritura de emissão, com a exclusão do prazo de 30 (trinta) dias



para saneamento por parte da Emissora quanto ao cumprimento de qualquer obrigação prevista na escritura de emissão;

- 7) Inclusão de cláusulas especiais na Escritura de Emissão, conforme proposta da Emissora;
- 8) Inclusão da Fiança dos Controladores da Emissora, sem benefício de ordem;
- 9) O debenturista Instituto Infraero Seg. Social - INFRAPREV, solicitou que constasse em ata a manifestação de seu voto contrário, já que, os presentes não aceitaram sua proposta de ser contratada empresa de auditoria, especificamente para averiguar a capacidade de cumprimento das obrigações da Emissora, que era fato condicionante para aprovação dos itens acima.
- 10) Os debenturistas autorizaram o Agente Fiduciário a elaborar o 5º Aditivo a Escritura de Emissão, bem como, a sua consolidação das alterações aprovadas nesta assembléia e em assembléias anteriores, em um só ato, para um só efeito, ficando a sua assinatura condicionada a aprovação expressa dos debenturistas da minuta a ser elaborada pelo Agente Fiduciário no prazo de 15 dias a contar desta assembléia;
- 11) Ficam ratificadas as demais das cláusulas da escritura de emissão que não foram alteradas na presente assembléia.


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, 26 de agosto de 2004.



Presidente - Sr. Celso Tanus Atem


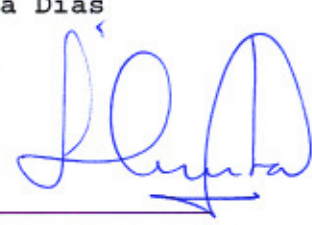


Esta folha é parte integrante da reabertura dos trabalhos, em 26 de agosto de 2004, da Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures da Construtora Sultepa S.A. iniciada em 29 de julho de 2004.






Secretário - Sr. João Batista Dias

Agente Fiduciário - Planner Corretora de Valores S.A


Viviane Rodrigues

Lucinéia da Cunha



Emissora - Construtora Sultepa S.A.

Ângelo Lúcio Villarinho da Silva



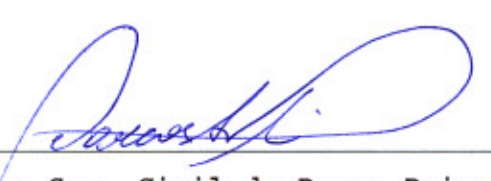
Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap
FACEB - Fundação de Previdência dos Empregados da CEB
Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF

João Batista Dias




Uranus Fundação de Seg. Social

Edney Rodrigues Feijão

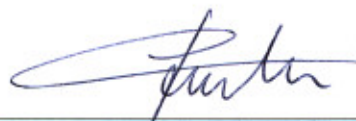


Regius Soc. Civil de Prev. Privada

Marcus André Prandi



Esta folha é parte integrante da reabertura dos trabalhos, em 26 de agosto de 2004, da Ata da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures da Construtora Sultepa S.A. iniciada em 29 de julho de 2004.



Cadinho Participações S.A

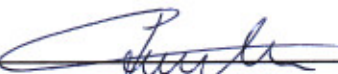








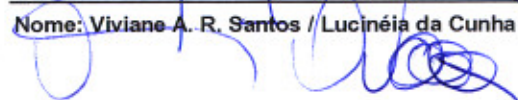
Celso Tanus Adem



Instituto Infraero Seg. Social - INFRAPREV

Paracy Cruz de Mesquita Filho

Lista de Presença da Assembléia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures
da Construtora Sultepa S.A., realizada em 26 de agosto de 2004
(reabertura dos trabalhos da AGD instalada em 29 de julho de 2004)

DEBENTURISTAS	QTDDE	%	ASSINATURA
CADINHO PARTICIPAÇÕES S.A	134	5,7021%	 Nome: CARLOS TANUS ATEU
URANUS FUNDAÇÃO DE SEG. SOCIAL	121	5,1489%	 Nome: EDNEY RODRIGUES FEIJÓ
FACEB - FUND. DE ASSIST. EMPREG. CEB	160	6,8085%	 Nome: JOÃO BATISTA DIAS
FUNDAÇÃO PREV. DA CIA DE SANEAMENTO DO DF	470	20,0000%	 Nome: JOÃO BATISTA DIAS
REGIUS SOC. CIVIL DE PREV. PRIVADA	470	20,0000%	 Nome: MARCOS ANDRÉ PRANDI
FUNTERRA FUNDAÇÃO PREV. PRIV. TERRACAP	245	10,4255%	 Nome: JOÃO BATISTA DIAS
CAIXA ECONOMICA FEDERAL(garantia judicial Faceb)	310	13,1915%	 Nome: JOÃO BATISTA DIAS
INSTITUTO INFRAERO SEG. SOCIAL - INFRAPREV	440	18,7234%	 Nome: PARACY CRUZ DE MESQUITA FILHO
TOTAL	2.350	100,0000%	
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A			 Nome: Viviane A. R. Santos / Lucinéia da Cunha
CONSTRUTORA SULTEPA S.A			 Nome: Angelo Lucio Villarinho da Silva