

**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 de dezembro de 2008.**

**Data, Horário e Local da Reunião:** Aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito, às 15:00 horas, na sede do Agente Fiduciário – Planner Corretora de Valores S.A., situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar – Cidade e Estado de São Paulo.

**Convocação:** A convocação foi realizada pela Companhia Emissora, mediante publicação de edital de convocação publicado nos seguintes jornais: Valor Econômico Diário Oficial da Indústria e Comércio Porto Alegre e Jornal do Comércio de Porto Alegre nos dias 26, 27 e 28, 29 e 30 de novembro de 2008, respectivamente.

**Ordem do Dia:** (a) Proposta da Emissora para alteração das condições do evento amortização do saldo das debêntures, previsto para o dia 15 de dezembro de 2008; e, (b) Outros assuntos de interesse da comunhão de debenturistas.

**Mesa:** Eleito para Presidente o Sr Jânio Fábio Machado Lessa; representante do debenturista Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap, que convidou para secretária-lo a Sra. Viviane Rodrigues, representante do agente fiduciário.

**Presença:** Debenturistas representando 98,21% das debêntures em circulação da emissão, conforme comprovam as assinaturas apostas na presente: **Fundação Prev. da Cia de Saneamento Ambiental do DF (20,00%)** – Sr. João Fernando Alves dos Cravos; **Regius – Sociedade Civil de Previdência Privada (20 %)** – Sr. João Carneiro Almeida; **FACEB Fundação de Previdência dos Empregados da CEB (6,8085%) / Caixa Econômica Federal (13,1915%)** – Paulo Sérgio Ribeiro de Andrade; **Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap (10,4255%)**; Sr. Jânio Fábio

Machado Lessa; **Cadinho Participações S.A** (5,7021%): Sr. Celso Tanus Adem; **Instituto Infraero Seg. Social – INFRAPREV** (18,7234%): Sra. Maria Aparecida Dôno; **Uranus Fundação de Seguridade Social (3,3617%)** – Edinê Maria de Andrade. Contou ainda, com a participação de representantes do Agente-Fiduciário - Planner Corretora de Valores S.A. – Sra. Viviane Rodrigues e Sr. Flávio Daniel Aguetoni.

Iniciando os trabalhos, a Mesa constatou a presença de 98,21% das debêntures em circulação, declarando o Sr. Presidente estar instalada a Assembléia. Após, a Sra. Secretária realizou a leitura dos itens constantes da ordem do dia. A palavra foi passada ao representante da Emissora que anteriormente a apresentação da proposta promoveu explanação acerca da real situação da Companhia. Em seguida passaram as deliberações.

### **Deliberações**

Considerando que:

- (1) Em 15 de dezembro de 2008 o saldo devedor total da Companhia Emissora perante a comunhão de debenturistas é de R\$43.724.489,80 (quarenta e três milhões, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos);
- (2) A Emissora requereu alterar as condições dos eventos de pagamentos vincendos em 15.12.2008, propondo realizar o pagamento de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), a título de amortização, em 11 parcelas mensais e consecutivas, devidamente corrigidas pela SELIC, e o saldo remanescente será incorporado ao valor nominal das debêntures.

Debenturistas, representando 98,21% das debêntures em circulação, aprovaram as matérias constantes da ordem do dia. Assim, deliberaram:

1. Aprovar a proposta da Emissora para alteração das condições do evento de pagamento de juros e amortização do saldo das debêntures, vencendo em 15 de dezembro de 2008, nas seguintes condições:

(a) Amortização do valor principal das debêntures no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), corrigido pela SELIC, a ser pago nas seguintes condições:

Parcela	Valor Nominal R\$	Vencimento
1ª	270.000,00	15.01.2009
2ª	270.000,00	15.02.2009
3ª	300.000,00	15.03.2009
4ª	270.000,00	15.04.2009
5ª	270.000,00	15.05.2009
6ª	270.000,00	15.06.2009
7ª	270.000,00	15.07.2009
8ª	270.000,00	15.08.2009
9ª	270.000,00	15.09.2009
10ª	270.000,00	15.10.2009
11ª	270.000,00	15.11.2009

(b) O saldo do valor devido e não pago em 15 de dezembro de 2008, representando o valor unitário por debênture de R\$4.427,55 (quatro mil quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos) será incorporado ao valor nominal da debênture.

2. Obrigação da Companhia Emissora em utilizar os recursos provenientes dos Autos nº 2004.01.00.029024-9 (precatório da parte incontroversa) da seguinte forma: (i) das 4 parcelas já liberadas porém bloqueadas, 2/3 do valor recebido pela Companhia será destinado ao pagamento da parcela de amortização e juros vincenda, e caso o valor seja superior ao respectivo valor da parcela amortizar-se-á o saldo devedor das parcelas vincendas subsequentes. Caso ainda haja

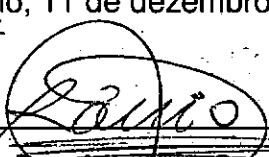
saldo devedor este deverá ser quitado proporcionalmente a cada parcela anual vincenda quando das liberações anuais do precatório ou no vencimento, com recursos próprios, o que for primeiro.

3. Ratificar que as debêntures a partir de 15 de Junho de 2007, passaram a ter o seu valor nominal atualizado diariamente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, por dias corridos, acrescido de juros remuneratórios de 10% aa, ambos calculados de acordo com o caderno de formulas da CETIP.

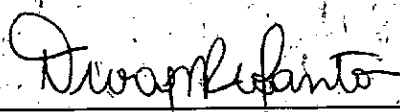
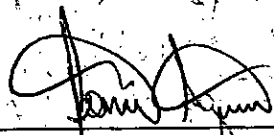
4. Solicitar à Companhia Emissora que providencie "Carta Conforto" a uma empresa de Auditoria Independente até 28 de fevereiro de 2009, com o escopo de realizar a avaliação econômica financeira da Companhia.

Cumprе registrar que a Emissora pleiteou junto aos debenturistas a prorrogação de vencimento das debêntures, no entanto, por não ter constado referida matéria do edital de convocação, os debenturistas solicitaram que o Agente Fiduciário convoque assembléia geral de debenturistas a ser realizada ao longo do mês agosto de 2009 para ser avaliada a real necessidade de tal alteração.

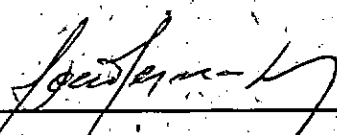
**Encerramento:** Por fim, foi dada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e, nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi assinada por mim Secretária, pelo Sr. Presidente, pelo Agente Fiduciário, EMISSORA e pelos debenturistas. São Paulo, 11 de dezembro de 2008.

  
\_\_\_\_\_  
**Presidente – Sr. Jânio Fábio Lessa**

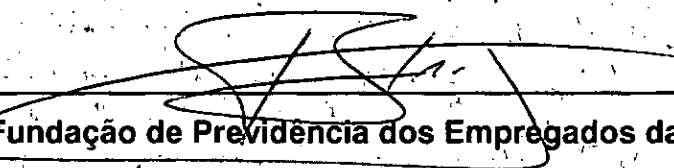
  
\_\_\_\_\_  
**Secretária – Sra. Viviane Rodrigues**

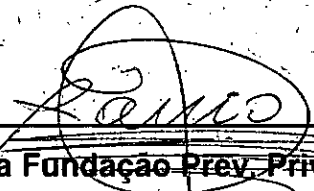
  
  
**Agente Fiduciário - Planner Corretora de Valores S.A**  
Viviane Rodrigues – Flávio Daniel Aguetoni

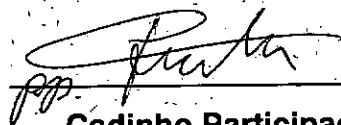
  
**Emissora - Construtora Sultepa S.A.**  
Ângelo Lúcio Villarinho da Silva

  
**Fundação Prev. da Cia de Saneamento do DF**  
João Fernando Alves dos Cravos

  
**Regius – Sociedade Civil de Previdência Privada**  
João Carneiro Almeida

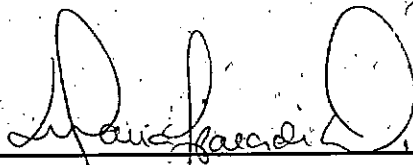
  
**FACEB Fundação de Previdência dos Empregados da CEB**  
**Caixa Econômica Federal**  
Paulo Sérgio Ribeiro de Andrade

  
**Funterra Fundação Prev. Priv. Terracap**  
Sr. Jânio Fábio Machado Lessa,




**Cadinho Participações S.A**

Sr. Celso Tarius Atem



**Instituto Infraero Seg. Social – INFRAPREV**

Sra. Maria Aparecida Dôno



**Uranus Fundação de Seguridade Social**

Edinê Maria de Andrade

