

---

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA TECNISA S.A.**

**ENTRE**

**TECNISA S.A.**  
*(EMISSORA)*

**E**

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**  
*(AGENTE FIDUCIÁRIO)*

**27 DE SETEMBRO DE 2010**

---

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA TECNISA S.A.**

Pelo presente instrumento, de um lado

- I.**      **TECNISA S.A.**, companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar, conjunto 31, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Companhia” ou “Emissora”);

e, de outro lado

- II.**     **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da presente emissão (“Debenturistas”), neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“Agente Fiduciário”),

**CONSIDERANDO QUE:**

- a)      Em 12 de agosto de 2010, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública da Tecnisa S.A.” (“Escritura”), o qual foi devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o n.º ED000577-0/000, em sessão de 27 de agosto de 2010;
- b)      Conforme previsto no item 3.10 da Escritura, a todo tempo, até o resgate integral ou vencimento das Debêntures, a Emissora poderá solicitar ao Agente Fiduciário a substituição, total ou parcial, da garantia constituída pelo Contrato de Cessão Fiduciária de Certificados de Depósito Bancário (os “CDB”), firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 17 de agosto de 2010, caso, mediante Carta de Manutenção de Rating, a Fitch Ratings, ou sua equivalente, na qualidade de agência classificadora de risco, venha a confirmar que, mesmo após a substituição, total ou parcial, da garantia constituída pelo Contrato de Cessão Fiduciária de CDB, a classificação de risco (*rating*) atribuída à Emissão pela Fitch Ratings permanecerá igual ou superior a A-, ou seu equivalente emitido pela Moody’s Brasil ou pela Standard & Poor’s;
- c)      a Fitch Ratings, mediante solicitação da Emissora, emitiu, em 15 de setembro de 2010, uma Carta de Manutenção de Rating pela qual confirmou que, mesmo após a

substituição total da garantia constituída pelo Contrato de Cessão Fiduciária de CDB por uma carta de fiança bancária, no valor de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), emitida pelo Banco BTG Pactual S.A. (“Carta de Fiança Bancária”), a classificação de risco (*rating*) atribuída à Emissão pela Fitch Ratings permanecerá igual ou superior a A-;

- d) tendo em vista a emissão da Carta de Manutenção de Rating pela Fitch Ratings, nos termos do item “c)” acima, as Partes, mediante solicitação da Emissora, realizaram, nos termos da Cláusula 3.10.1.1(ii) da Escritura, a substituição total da garantia constituída pelo Contrato de Cessão Fiduciária de CDB pela Carta de Fiança Bancária, a qual foi emitida pelo Banco BTG Pactual S.A. em 10 de setembro de 2010, sendo que a garantia constituída pelo Contrato de Cessão Fiduciária de CDB foi devidamente liberada mediante a entrega pelo Agente Fiduciário à Emissora de uma carta de liberação de garantia; e
- e) tendo em vista a substituição de garantia realizada, conforme os termos descritos no item “d)” acima, as Partes têm o interesse em aditar a Escritura para refletir os termos e condições relativos à substituição da garantia constituída pelo Contrato de Cessão Fiduciária de CDB pela Carta de Fiança Bancária.

as Partes vêm, na melhor forma de direito, firmar o presente “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública da Tecnisa S.A.” (“Aditamento”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

## **CLÁUSULA I DEFINIÇÕES**

1.1. Todos os termos iniciados em maiúscula, não expressamente definidos neste Aditamento, terão os significados atribuídos a esses termos na Escritura.

## **CLÁUSULA II AUTORIZAÇÃO**

2.1. O presente Aditamento é firmado com base (i) na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 04 de agosto de 2010 (“RCA”), a qual foi devidamente arquivada na JUCESP sob o n.º328.391/10-4, em sessão de 09 de setembro de 2010, e será publicada no (a) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (b) jornal “Folha de São Paulo”, e (ii) das regras estabelecidas na própria Escritura.

### **CLÁUSULA III AVERBAÇÃO DO ADITAMENTO**

3.1. Este Aditamento será arquivado na JUCESP, conforme disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações e da Cláusula 5.1 da Escritura.

### **CLÁUSULA IV ALTERAÇÕES**

4.1. O presente Aditamento tem como objetivo (i) formalizar a substituição da garantia adicional real das Debêntures, por uma garantia adicional fidejussória, correspondente à fiança bancária emitida pelo Banco BTG Pactual S.A., em 10 de setembro de 2010, no valor de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), nos termos da Cláusula 3.10.1 e 3.10.1.1(ii) da Escritura; e (ii) alterar a denominação da Escritura, tendo em vista o item (i) acima.

4.2. Para refletir a substituição da garantia adicional real das Debêntures, pela fiança bancária emitida pelo Banco BTG Pactual S.A., em 10 de setembro de 2010, no valor de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), de acordo com a Carta de Fiança Bancária entregue ao Agente Fiduciário, as Partes resolvem (i) alterar as Cláusulas 3.9 e 4.1.3 da Escritura, bem como (ii) excluir da Escritura as referências às obrigações oriundas do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB estabelecidas nas Cláusulas 3.10.1, 3.10.1.1, 7.1(iii), 7.1(iv), 8.1, 8.1(d), 8.1(g), 8.1(j), 8.1(p), 9.4(j), 9.4(m), 9.4(o.8), 9.4(q), e 9.4(x), de forma a alterar a redação de tais cláusulas, as quais, terão nova redação, conforme apresentada abaixo:

#### ***“3.9. Garantia Adicional Fidejussória***

3.9.1. *As Debêntures contarão com garantia adicional fidejussória, representada pela carta de fiança bancária nº FI052/10, contratada pela Emissora, junto ao Banco BTG Pactual S.A. (“Instituição Financeira”), em 10 de setembro de 2010, com valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão (“Carta de Fiança”).*

3.9.2. *A Instituição Financeira sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas, observado o disposto na cláusula 3.9.1 acima, caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Carta de Fiança objeto desta Cláusula 3.9.1 acima, até o limite do montante efetivamente honrado, devendo a Emissora reembolsá-la, nos termos do Contrato de Fiança celebrado entre a Emissora e a referida Instituição Financeira.*

3.9.3. *A Carta de Fiança entrará em vigor na data de sua assinatura, em 10 de setembro de 2010, quando da efetiva substituição da Garantia*

*anteriormente constituída, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento integral do saldo devedor das Debêntures em Circulação, observado o disposto na cláusula 3.10 e seguintes desta Escritura.*

*3.9.4. A Carta de Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, até o seu limite, quantas vezes for necessário até a integral liquidação do saldo devedor das Debêntures em Circulação, observado o disposto na cláusula 3.10 e seguintes desta Escritura.”*

*(...)*

*“3.10.1. Nos termos da Carta de Fiança ou de qualquer(qualsquer) instrumento(s) de constituição de garantia(s) que venha(m) a ser celebrado(s), a todo tempo até o resgate integral ou vencimento das Debêntures, a Emissora poderá solicitar ao Agente Fiduciário a substituição ou a liberação, total ou parcial, da Carta de Fiança ou da(s) garantia(s) constituída(s) pelo(s) instrumento(s) de constituição de garantia(s) que venha(m) a ser celebrado(s), caso, mediante documento formal e por escrito (“Carta de Manutenção de Rating”), a Fitch Ratings, ou sua equivalente, na qualidade de agência classificadora de risco, venha a confirmar que, mesmo após a substituição ou liberação, total ou parcial, da(s) garantia(s) prestada(s), a classificação de risco (rating) atribuída à Emissão pela Fitch Ratings permanecerá igual ou superior a A-, ou seu equivalente emitido pela Moody’s Brasil ou pela Standard & Poor’s.*

*3.10.1.1. No caso de substituição ou liberação, total ou parcial, da(s) garantia(s) que vier(em) a ser constituída(s) em favor dos Debenturistas, deverão ser observados os seguintes procedimentos:*

- (i) no caso de substituição de uma garantia constituída em favor dos Debenturistas por qualquer outra garantia, exceto Carta Fiança, a qual observará ao procedimento específico estabelecido no item (ii) abaixo, deverá ser observado o seguinte procedimento:*
- mediante a apresentação da Carta de Manutenção de Rating pela agência classificadora de risco, o Agente Fiduciário estará obrigado (i) a aceitar a nova garantia apresentada pela Emissora e liberar a(s) garantia(s) prestada(s) por qualquer(qualsquer) instrumento(s) de constituição de garantia até então celebrado(s); e (ii) a assinar o respectivo instrumento para constituição da nova garantia, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento do aludido instrumento,*

*devidamente assinado pela Emissora, e entregar à Emissora, devidamente assinado, um instrumento apropriado à adoção pela Emissora dos procedimentos necessários à efetiva liberação da(s) garantia(s) constituída(s) anteriormente;*

*(ii) no caso de substituição da garantia constituída por Carta de Fiança, a qual poderá ser contratada pela Emissora ou por qualquer de seus controladores, diretos ou indiretos (“Carta de Fiança”), deverá ser observado o seguinte procedimento:*

- mediante a apresentação da Carta de Manutenção de Rating pela agência classificadora de risco, e o recebimento pelo Agente Fiduciário de uma Carta de Fiança, a qual será encaminhada e celebrada unicamente pelo seu emitente e não será registrada junto a quaisquer órgãos públicos, o Agente Fiduciário estará obrigado a aceitar a nova garantia apresentada pela Emissora, ficando automaticamente liberada(s) a(s) garantias(s) anteriormente constituída(s). Não obstante a liberação automática prevista nesta Cláusula, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da via original da Carta de Fiança que lhe for encaminhada diretamente pelo seu emitente, e da apresentação da Carta de Manutenção de Rating pela agência classificadora de risco, o que por último ocorrer, celebrar e entregar à Emissora, devidamente assinado, um instrumento apropriado à adoção pela Emissora dos procedimentos necessários à efetiva liberação da(s) garantia(s) constituída(s) anteriormente.*

*(iii) no caso de liberação, total ou parcial, da garantia constituída, deve ser observado o seguinte procedimento:*

- mediante a apresentação da Carta de Manutenção de Rating pela agência classificadora de risco, o Agente Fiduciário estará obrigado a entregar à Emissora, devidamente assinado, um instrumento apropriado à adoção pela Emissora dos procedimentos necessários à efetiva liberação, total ou parcial, da garantia constituída por qualquer(qualquer) instrumento(s) de constituição de garantia(s) até então celebrado(s), no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da apresentação da Carta de Manutenção de Rating.”*

*(...)*

**“4.1.3. Espécie.** *As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória.”*

(...)

“7.1. O Agente Fiduciário, diretamente ou mediante prévia deliberação em AGD (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula 7.2., poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura e exigir da Emissora o pagamento integral do Valor Nominal Unitário, ou do Saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, devidos pro rata temporis, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento das Debêntures declaradas vencidas, nas seguintes hipóteses (“Evento de Inadimplemento”):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) dias úteis contados de seu vencimento, hipótese na qual ocorrerá o vencimento antecipado das Debêntures independentemente da realização de AGD;
- (ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária não sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura;
- (iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantia(s) prestada(s) pela Emissora nesta Escritura e/ou no Contrato de Distribuição, desde que não sanadas pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;
- (iv) descumprimento de qualquer obrigação prevista no(s) instrumento(s) representativo(s) de qualquer(quer) garantia(s) outorgada(s) pela Emissora, não sanada no prazo específico determinado em referido instrumento ou, na sua ausência, no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
- (v) liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, hipótese na qual ocorrerá o vencimento antecipado das Debêntures independentemente da realização de AGD;

- (vi) *liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência de qualquer das sociedades controladas pela Emissora, cujos patrimônios líquidos, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora imediatamente anteriores ao evento, sejam, individualmente ou em conjunto (quando considerado um período de 6 (seis) meses), superior a 3% (três por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora (“Controladas Relevantes”), não sanadas pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;*
- (vii) *transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos Artigos 220 a 222 da Lei das Sociedade por Ações, hipótese na qual ocorrerá o vencimento antecipado das Debêntures independentemente da realização de AGD;*
- (viii) *não cumprimento de qualquer sentença de primeira instância judicial ou arbitral, que não esteja sujeita a recurso com efeito suspensivo contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas ou a não garantia do Juízo, em valor unitário ou agregado superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), corrigidos anualmente a partir da Data de Emissão pelo IPCA, ou seu contra-valor em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão, não sanado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;*
- (ix) *realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não (a) a absorção de prejuízos ou (b) o cancelamento de ações em tesouraria, salvo aprovação nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ação; hipótese na qual ocorrerá o vencimento antecipado das Debêntures independentemente da realização de AGD;*
- (x) *inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), reajustado desde a Data da Emissão pelo IPCA, não sanado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido, e desde que sejam observados todos os prazos de carência e períodos de cura aplicáveis a estas obrigações financeiras e que tais obrigações não estejam garantidas;*



- (xi) *protesto de títulos contra a Emissora em valor individual ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas controladas seja responsável, nos prazos e nas condições previstos na relação subjacente, se aplicáveis, reajustado desde a Data da Emissão pelo IPCA, salvo se, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora que: (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (b) o protesto for cancelado ou liminarmente sustado; ou ainda, (c) forem prestadas garantias em juízo;*
- (xii) *se as obrigações de pagar da Emissora previstas na presente Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições pari passu com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal, e desde que tal inadimplemento não seja sanado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;*
- (xiii) *transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, sem que haja anuência prévia da totalidade dos Debenturistas presentes à deliberação, salvo se para sociedades controladas pela Emissora e desde que a Emissora continue integralmente coobrigada por todas as obrigações nos termos desta Escritura e com a ciência prévia dos Debenturistas, hipótese na qual ocorrerá o vencimento antecipado das Debêntures independentemente da realização de AGD;*
- (xiv) *não obstante o disposto no art. 231 da Lei das Sociedades por Ação, se a Emissora realizar operação de cisão que não tenha sido previamente aprovada por Debenturistas que representem pelo menos  $\frac{3}{4}$  (três quartos) dos Debenturistas presentes à deliberação em questão, e caso, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido, tal operação permaneça como não aprovada por Debenturistas que representem pelo menos  $\frac{3}{4}$  (três quartos) dos Debenturistas presentes à deliberação em questão;*
- (xv) *se os Debenturistas não concordarem em AGD com a nova classificação de risco da Emissão, conforme previsto na Cláusula 6.1.2 acima, e a Emissora não realizar o Resgate Antecipado no prazo previsto no referido item, hipótese na qual ocorrerá o vencimento antecipado das Debêntures independentemente da realização de nova AGD;*

- (xvi) *alteração do objeto social da Emissora previsto em seu Estatuto Social, de modo que qualquer das atuais atividades principais da Emissora sejam excluídas, ou que sejam agregados a essas atividades novos negócios que tenham prevalência, desde que representem desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, e desde que tal inadimplemento não seja sanado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;*
- (xvii) *realização pela Emissora de operações fora de seu objeto social e/ou prática de qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou com a presente Escritura, e desde que tal inadimplemento não seja sanado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;*
- (xviii) *não divulgação, pela Emissora, dos seus comentários às suas informações trimestrais (releases), conforme o disposto na Lei das Sociedades por Ações e nas normas editadas pela CVM, para fins de cálculo do índice financeiro previsto no item (xix) a seguir, e desde que tal inadimplemento não seja sanado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido; e/ou*
- (xix) *não-manutenção do seguinte índice financeiro, apurado e revisado trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações trimestrais consolidadas e informações complementares divulgadas pela Emissora (“Índice Financeiro”), ficando esclarecido que a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro em um dado trimestre acarretará o vencimento antecipado das Debêntures: a razão entre (a) a soma da Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (b) o Patrimônio Líquido deverá ser igual ou inferior a 0,8;*

*A Emissora deverá, até a liquidação integral das obrigações constituídas pelas Debêntures, divulgar ao mercado informações financeiras necessárias, contendo todos os termos a seguir definidos, para o cálculo do Índice Financeiro: (A) Dívida Líquida corresponde ao somatório das dívidas onerosas, incluindo a dívida constituída pelas Debêntures, menos (a) as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) e (b) Dívida SFH (“Dívida Líquida”); (B) Imóveis a Pagar corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis (“Imóveis a Pagar”); (C) Patrimônio Líquido corresponde ao patrimônio líquido da Emissora, acrescido da participação de acionistas não*

*controladores, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver (“Patrimônio Líquido”); e (D) Dívida SFH corresponde a qualquer financiamento contratado junto à uma instituição financeira, (a) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação, ou (b) que seja contratado na modalidade “Plano Empresário” (“Dívida SFH”); e*

- (xx) *demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei, especialmente as previstas no Artigo 1425 do Código Civil, caso não sejam sanadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro.”*

(...)

8.1. *Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura, no(s) instrumento(s) representativo(s) de qualquer(quaisquer) garantia(s) outorgada(s) pela Emissora e no Contrato de Distribuição, a Emissora assume as obrigações a seguir mencionadas:*

(a) *fornecer ao Agente Fiduciário:*

- (i) *em até 5 dias úteis após a sua divulgação, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, as quais deverão ser divulgadas pela Emissora nos termos da legislação vigente;*
- (ii) *em até 5 dias úteis após a sua divulgação:, (a) cópia de suas informações financeiras relativas ao respectivo trimestre, as quais deverão ser divulgadas pela Emissora nos termos da legislação vigente; e (b) outras informações financeiras que sejam necessárias para os cálculos a que se refere a Cláusula 7.1 (xix) desta Escritura, as quais deverão ser divulgadas pela Emissora conjuntamente com as informações a que se refere o item (a) acima;*
- (iii) *em até 10 (dez) dias úteis, qualquer informação relacionada com a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;*
- (iv) *no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contado da data de ciência ou recebimento, conforme o caso, (a) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento ou (b) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou*

*extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;*

- (b) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;*
- (c) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;*
- (d) convocar, quando for o caso, nos termos da Cláusula X do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A, AGD para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;*
- (e) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, se for o caso, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia e/ou pela CETIP;*
- (f) atender de modo eficiente os Debenturistas;*
- (g) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou nos negócios da Emissora que impossibilite ou dificulte, de forma relevante, o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura, das Debêntures e do(s) instrumento(s) representativo(s) de qualquer(uaisquer) garantia(s) outorgada(s) pela Emissora;*
- (h) manter seguros conforme as práticas usualmente adotadas no setor de incorporação imobiliária;*
- (i) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e esta Escritura;*
- (j) comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 3.8 do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A;*
- (k) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em impacto adverso relevante para as atividades da Emissora ou para a sua capacidade em honrar as obrigações relativas às Debêntures;*

- (l) *manter válidas e regulares as licenças ambientais relevantes pertinentes às suas atividades, bem como cumprir todas as exigências técnicas nelas estabelecidas, exceto no que se referir a licenças cuja perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em impacto adverso relevante para as atividades da Emissora e para a sua capacidade em honrar as obrigações relativas às Debêntures;*
- (m) *exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;*
- (n) *enquanto as Debêntures estiverem em circulação, não efetuar alteração substancial na natureza de seus negócios, conforme conduzidos nesta data, observado o disposto no item (xvi) da cláusula 7.1 acima;*
- (o) *contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Banco Mandatário e Escriturador e o SND;*
- (p) *aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito na Cláusula 3.8 do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A.;*
- (q) *cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;*
- (r) *preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades Anônimas, e com as regras emitidas pela CVM;*
- (s) *observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores (“Instrução CVM 358”) no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação, bem como divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário;*
- (t) *submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;*
- (u) *divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede*

*mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; e*

- (v) manter os documentos mencionados no item (t) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos.”*

*(...)*

#### **9.4. Deveres**

*Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, ou nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:*

- (a) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;*
- (b) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;*
- (c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;*
- (d) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;*
- (e) verificar a observância, pela Emissora, do limite de emissão previsto no Artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;*
- (f) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;*
- (g) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;*
- (h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;*
- (i) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;*

- (j) *verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s), nos termos do(s) instrumento(s) representativo(s) de qualquer(quaisquer) garantia(s) outorgada(s) pela Emissora, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;*
- (k) *solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora;*
- (l) *solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório que fundamente a necessidade de realização da referida auditoria;*
- (m) *convocar, quando necessário, AGDs, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.10 do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;*
- (n) *comparecer às AGDs a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;*
- (o) *elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do Artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:*

*o.1) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;*

*o.2) alterações estatutárias ocorridas no período;*

*o.3) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;*

*o.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;*

*o.5) resgate e pagamento da Remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;*

*o.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da*

*Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;*

*o.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens da Cláusula 7.1 acima;*

*o.8) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da garantia fidejussória, nos termos do(s) instrumento(s) representativo(s) de qualquer(qualsquer) garantia(s) outorgada(s) pela Emissora; e*

*o.9) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.*

*(p) disponibilizar o relatório de que trata a alínea (o) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:*

*p.1) na sede da Emissora;*

*p.2) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;*

*p.3) na CVM;*

*p.4) na CETIP; e*

*p.5) no endereço do Coordenador Líder.*

*(q) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.10 do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (o) acima se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea (p) acima;*

*(r) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e Escriturador e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Banco Mandatário e Escriturador e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;*

*(s) coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura;*



- (t) *fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;*
- (u) *notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e/ou extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão de Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada:*
  - u.1) à CVM; e*
  - u.2) à CETIP;*
- (v) *acompanhar a ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 7.1 acima e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos não sanados no prazo previsto;*
- (w) *manter atualizado o cálculo da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado; e*
- (x) *liberar qualquer(qualsquer) garantia(s) constituída(s), nos termos estabelecidos na Cláusula 3.10 do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A, com as devidas alterações constantes no primeiro aditamento.*

4.3. Para refletir a alteração da denominação da Escritura, em virtude da substituição da garantia adicional, conforme item 4.2 acima, as Partes resolvem que onde constar “2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, da Tecnisa S.A.”, doravante leia-se “2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, da Tecnisa S.A.”.

## **CLÁUSULA V**

### **DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DA EMISSORA**

5.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado pela Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (a) que verificou a regularidade da constituição da fiança bancária, nos termos da Carta de Fiança Bancária, e que observará a manutenção de sua suficiência e exequibilidade; e

- (b) que é suficiente a garantia outorgada por meio da fiança bancária, nos termos da Carta de Fiança Bancária.

5.2. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura deste Aditamento, que:

- (a) foi devidamente autorizada a celebrar este Aditamento e a contratar a emissão da Carta de Fiança Bancária, nos termos da RCA, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) a celebração deste Aditamento, bem como o cumprimento das obrigações previstas neste Aditamento, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; e
- (c) as obrigações assumidas neste Aditamento constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil.

## **CLÁUSULA VI RATIFICAÇÕES**

6.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura e não expressamente alteradas por este Aditamento.

## **CLÁUSULA VII DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, e será evidentemente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 27 de setembro de 2010.

(As assinaturas seguem nas 3 (três) páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

*Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, da Tecnisa S.A.*

**TECNISA S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

*Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, da Tecnisa S.A.*

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

*Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, da Tecnisa S.A.*

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

RG:

CPF:

---

Nome:

RG:

CPF: