



COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

**R\$ 24.000.000,00**

**Classificação de Risco para a Emissão SR Rating: brA-**

Emissão de 24.000 (vinte e quatro mil) debêntures, nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, da primeira emissão, da Company Tecnologia de Construções S.A. ("Company", ou "Companhia", ou "Emissora"), em 19 (dezenove) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), em 1º de agosto de 2001 ("Data de Emissão"), da espécie com garantia flutuante e com garantia adicional pignoratícia representada por caução de direitos creditórios. As características foram deliberadas nas Assembleias Gerais Extraordinárias da Emissora realizadas em 19 de junho de 2001 e 13 de agosto de 2001. As debêntures de todas as séries renderão juros remuneratórios equivalentes a 13,5% (treze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV").

Os códigos ISIN das debêntures desta emissão estão relacionados abaixo:

1ª Série: BRCPNYDBS012	7ª Série: BRCPNYDBS079	14ª Série: BRCPNYDBS0E7
2ª Série: BRCPNYDBS020	8ª Série: BRCPNYDBS087	15ª Série: BRCPNYDBS0F4
3ª Série: BRCPNYDBS038	9ª Série: BRCPNYDBS095	16ª Série: BRCPNYDBS0G2
4ª Série: BRCPNYDBS046	10ª Série: BRCPNYDBS0A5	17ª Série: BRCPNYDBS0H0
5ª Série: BRCPNYDBS053	11ª Série: BRCPNYDBS0B3	18ª Série: BRCPNYDBS0I8
6ª Série: BRCPNYDBS061	12ª Série: BRCPNYDBS0C1	19ª Série: BRCPNYDBS0J6
	13ª Série: BRCPNYDBS0D9	

*"O registro da presente distribuição não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as debêntures a serem distribuídas."*

*"Este Prospecto foi preparado com base em informações prestadas pela companhia emissora, visando ao atendimento dos padrões mínimos de informação estabelecidos para colocação e distribuição pública de títulos e valores mobiliários definidos pelo Código de Auto-Regulação da ANBID para as Operações de Colocação e Distribuição Pública de Títulos e Valores Mobiliários no Brasil, o que não implica, por parte da ANBID, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, das instituições participantes e/ou dos títulos e valores mobiliários objeto da distribuição."*

*"O potencial investidor deve ler todo o conteúdo deste prospecto para fazer a avaliação do seu investimento nas debêntures da Emissora, inclusive o capítulo "Fatores de Risco".*

Coordenadores





**COMPANY** 

PRODUZIDO PELA  
[www.underwriting.com.br](http://www.underwriting.com.br)  
PEFRAN PUBLICIDADE

## ÍNDICE

Sumário da Company .....	1
Reorganização Societária .....	3
Termos e Condições das Debêntures .....	5
Capitalização da Company .....	10
Demonstrações Financeiras Seleccionadas .....	11
Fatores de Risco .....	13
Atividades da Company .....	19
Histórico .....	19
Negócios da Company .....	19
Subsidiárias .....	25
Mercado de Atuação .....	27
Fatores Macroeconômicos .....	27
Produtos e Serviços .....	29
Produtos em Desenvolvimento .....	33
Fornecedores .....	33
Clientes .....	34
Dependência de Mercados .....	35
Ação Governamental e Regulamentação do Setor Imobiliário .....	36
Patentes, Marcas e Licenças .....	43
Contratos Relevantes .....	43
Recursos Humanos .....	47
Concorrência .....	47
Administração .....	49
Acionistas Controladores .....	51
Comentários da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais .....	53
Valores Mobiliários .....	66
Pendências Administrativas e Judiciais .....	67
Transações com Partes Relacionadas .....	69
Tratamento Tributário Aplicável às Debêntures .....	70
Sistema Nacional de Debêntures .....	73
Glossário .....	78
Anexo I da Instrução CVM nº 13/80 .....	80

## ANEXOS

<b>Anexo I</b>	Atas das assembleias gerais extraordinárias que deliberaram a emissão das Debêntures .....	101
<b>Anexo II</b>	Formulário “Informações Anuais - IAN” relativo ao exercício de 2000 .....	123
<b>Anexo III</b>	Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes da Company Tecnologia de Construções S.A. referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 1998, 1999 e 2000 .....	205
<b>Anexo IV</b>	Formulários Informações Trimestrais – ITR relativos aos trimestres findos em 31 de março e 30 de junho de 2001 .....	239
<b>Anexo V</b>	Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes da Company Engenharia e Construções Ltda. referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 1999 e 2000 .....	297
<b>Anexo VI</b>	Escritura Particular de Debêntures e Anexo .....	317
<b>Anexo VII</b>	Planilha com o Fluxo de Caixa dos Recebíveis dos Empreendimentos .....	409
<b>Anexo VIII</b>	Relatório da Agência de Classificação de Risco .....	419
<b>Anexo IX</b>	Parecer Legal sobre Aspectos da Garantia Real da Primeira Emissão Pública de Debêntures não Conversíveis em Ações da Company Tecnologia de Construções S.A., Constituída por Meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios .....	427

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DA COMPANY

A Company é uma incorporadora e construtora de imóveis. De acordo com a Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (“Embraesp”), na região metropolitana de São Paulo, no ano 2000, a Company foi a 3ª colocada no ranking de vendas com US\$ 64 milhões<sup>1</sup>, 3ª em número de lançamentos com 7,5<sup>2</sup> empreendimentos lançados e 4ª em número de unidades lançadas com 699 unidades.

A Company incorpora e constrói empreendimentos residenciais de médio e alto padrão, edifícios comerciais e flats. No segmento residencial, constrói apartamentos que variam de 75m<sup>2</sup> de área útil até 800 m<sup>2</sup> de área útil. Introduziu no Brasil novos conceitos de moradia, tais como o *Masterpiece* e o *Penthouse* (veja o capítulo “Atividades da Company – Produtos e Serviços”). No segmento comercial constrói edifícios corporativos de alto padrão, tais como o Company Plaza. Também no segmento de flats a Company inovou o mercado, construindo em 1998 flat para terceira idade junto ao Hospital Santa Catarina.

Além de incorporar e construir seus próprios empreendimentos, a Company também presta serviços de construção para terceiros. Atualmente, seu principal cliente é a Brascan Imobiliária Incorporações S.A. (“Brascan”).

A Company atua no mercado imobiliário da região da Grande São Paulo. De acordo com dados da Embraesp, no ano 2000, o mercado imobiliário de São Paulo foi de US\$ 2,7 bilhões. A Company, mesmo sendo a 3ª colocada, deteve apenas 2,37% desse mercado. Portanto, os diretores da Company (“Administração”) entendem que ainda há mercado a ser explorado em São Paulo. Além disso, o mercado consumidor de imóveis varia muito de região para região. A Administração da Company atua no mercado imobiliário de São Paulo há aproximadamente 20 anos, tendo acumulado grande conhecimento desse mercado.

A estratégia de crescimento da Company está baseada em algumas diretrizes, dentre as quais podemos destacar: inovação dos produtos, relacionamento com o cliente e crescimento em patamares.

Inovação dos produtos – A Company sempre se pautou por ser uma empresa inovadora nos seus produtos. Em 1984, lançou o *Penthouse* no Brasil. O *Penthouse* é um conceito de imóvel que reúne todas as características de uma casa (piscina, churrasqueira, espaços livres e áreas de lazer) em uma laje de apartamento, aliando o

---

<sup>1</sup> O relatório da Embraesp divulga esses dados somente em dólares norte-americanos.

<sup>2</sup> Um ou mais empreendimentos lançados em conjunto com outras empresas.



conforto de uma casa à segurança e praticidade que prédios oferecem. São apartamentos de alto padrão, com área útil que varia de 220m<sup>2</sup> até 800m<sup>2</sup>. Desde o primeiro *Penthouse* lançado, outros 35 empreendimentos foram lançados em São Paulo. Outra inovação foi o *Masterpiece*: grandes apartamentos no estilo *Penthouse* aliados a área de lazer, com térreo que têm piscinas (inclusive aquecida), sala de ginástica, salão de festa, box individual e workground – escritório individual para cada apartamento, localizado em um andar intermediário, entre o térreo e o primeiro andar. A Company tem a filosofia de se repensar constantemente, inovando seus projetos e buscando adaptar-se às necessidades de seus clientes.

Relacionamento com o cliente – Desde seu primeiro empreendimento em 1982, a Company tem se posicionado como uma prestadora de serviço de construção para o seu cliente. Durante o andamento das obras, ele pode fazer as alterações que desejar no projeto original, não implicando isso atraso na entrega do empreendimento. Igualmente, a Company possui serviços de pós-venda para assessorar o cliente. Um dos resultados desse tratamento diferenciado é que a Company não tem nenhuma queixa junto aos órgãos de defesa do consumidor.

Crescimento em patamares – A Administração da Company fixou um critério para balizar o seu crescimento de forma a permitir um crescimento sustentado. Este critério significa que a soma de toda sua alavancagem/exposição de caixa durante o período de construção dos empreendimentos não pode ser superior ao seu patrimônio líquido. Isso implica dizer que a Company busca crescer primordialmente com capital próprio ao invés de capital de terceiros. Essa estratégia faz com que a Companhia cresça mais lentamente, porém com maior segurança. Atualmente, a Administração acredita que a Company está bem dimensionada para lançar e entregar, em média, 6 empreendimentos por ano e gerir a construção simultânea de até 18 empreendimentos.

Em 2000, a Company obteve um prejuízo de R\$ 601 mil, em comparação ao lucro de R\$ 4.062 mil obtido em 1999. Esse resultado foi fruto do impacto do resultado da equivalência patrimonial da Brasamid Agroindustrial Ltda., subsidiária da Company que atua no setor de alimentos (veja os capítulos “Atividades da Company – Subsidiárias” e “Comentários da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais”).

Desde sua constituição, a Company contabiliza um histórico de 94 empreendimentos construídos e em construção, totalizando mais de 6.000 unidades, mais de 1 milhão de m<sup>2</sup> de área construída.



## REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

A Administração da Company pretende realizar uma reorganização societária que envolverá a Emissora e sua Controladora no segundo semestre de 2001 ou no exercício de 2002, dependendo do tempo a ser despendido no processo.

A reorganização consistirá na incorporação da Company pela sua acionista controladora “Company Engenharia e Construções Ltda.”

O processo de incorporação deverá ser precedido de duas condições suspensivas dispostas na escritura particular de debêntures (“Escritura”):

- i) aprovação prévia da incorporação pelos debenturistas que representem, no mínimo, 51% das debêntures em circulação (excluídos os títulos detidos pela Company, seus acionistas controladores ou por pessoas que se encontrem em situação de conflito de interesses com os debenturistas), reunidos em assembléia especialmente convocada para este fim pela Company; essa assembléia deverá ocorrer com pelo menos quinze (15) dias corridos de antecedência da comunicação ao mercado de que trata o artigo 2º da Instrução nº 319, de 3 de dezembro de 1999, da CVM; a assembléia de debenturistas deverá observar os procedimentos da cláusula VI da Escritura, exceto o quórum estabelecido no item 6.5 que será o estabelecido neste item; e
- ii) obtenção do registro de companhia aberta pela Company Engenharia e Construções Ltda. na CVM, atendendo a todas as exigências impostas pela legislação aplicável e pela CVM.

Com a realização assembléia acima mencionada e, aprovada a incorporação, terá sido observada a disposição do artigo 231, caput da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que prevê que *“A incorporação, fusão ou cisão da companhia emissora de debêntures em circulação dependerá da prévia aprovação dos debenturistas, reunidos em assembléia especialmente convocada com esse fim.”*

Caso a incorporação seja aprovada na assembléia, os debenturistas dissidentes não terão direito ao resgate das suas debêntures, mas deverão se submeter à deliberação da maioria que aprovou a incorporação. Todos os debenturistas então passarão a ser credores da Company Engenharia e Construções Ltda. não havendo alterações nas condições das debêntures.

A condição prevista do item (ii) acima tem por objetivo assegurar aos debenturistas que não haverá limitação de negociação de seus títulos no mercado de balcão organizado, tendo em vista que a companhia, no ato da incorporação, já será registrada na CVM como companhia aberta.

Cumpridas essas condições, a Company deverá comunicar à CVM, ao Agente Fiduciário e à CETIP as condições da incorporação, até quinze dias antes da data de realização da assembléia geral que irá deliberar sobre o respectivo protocolo e justificativa de incorporação. Essa mesma comunicação deverá ser divulgada na imprensa, e conterá todas informações exigidas no §1º do artigo 2º da Instrução nº 319/99, da CVM. Após a comunicação, deverão ser observados todos os procedimentos previstos na seção II do Capítulo XVIII da Lei nº 6.404/76<sup>3</sup> e demais disposições regulamentares.

Essa reorganização tem o objetivo de simplificar a estrutura societária e administrativa da Company. Para os fins desta emissão, também foi realizada auditoria legal na Company Engenharia e Construções Ltda., não havendo na empresa, nesta data, nenhuma contingência de valor relevante que possa vir a afetar a situação patrimonial ou financeira da futura sociedade. As demonstrações financeiras consolidadas da Company Engenharia e Construções Ltda. são auditadas pela Arthur Andersen S/C Ltda. e fazem parte deste prospecto como seu Anexo V.

## TERMOS E CONDIÇÕES DAS DEBÊNTURES

*Seguem abaixo os principais termos e condições das debêntures da Company, bem como as principais condições da oferta pública. O potencial investidor deve ler todo o conteúdo do prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.*

<b>Emissora</b>	Company Tecnologia de Construções S.A. (“Company” ou “Companhia” ou “Emissora”).
<b>Quantidade Total</b>	24.000 (vinte e quatro mil) debêntures (“Debêntures”).
<b>Séries</b>	19 (dezenove). A primeira série terá valor de R\$9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais), na data de emissão, sendo formada por 9.600 (nove mil e seiscentas) Debêntures. As 18 (dezoito) séries subsequentes terão valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) cada, na data de emissão, sendo formadas por 800 (oitocentas) Debêntures cada. Cada série terá prazo e data de vencimento diferente.
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) na Data de Emissão.
<b>Forma, Conversibilidade e Espécie</b>	Nominativas escriturais, não conversíveis em ações e da espécie com garantia flutuante.
<b>Data de Emissão</b>	1º de agosto de 2001 (“Data de Emissão”).
<b>Prazos e Datas de Vencimento</b>	O prazo da primeira série será de 12 (doze) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo portanto em 1º de agosto de 2002. A segunda série terá prazo de 13 (treze) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo em 1º de setembro de 2002, e as outras séries vencerão a cada mês subsequente, sucessivamente. Para determinação do prazo de cada série respectiva, deve-se adotar a seguinte fórmula: $M = 30 + (N - 19)$ , onde $M$ é o prazo em meses da série, a contar da Data de Emissão, e $N$ é o número da série respectiva. Cada série será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado monetariamente, na forma do item “Atualização Monetária” abaixo, acrescido dos juros remuneratórios na forma do item “Juros Remuneratórios” abaixo.

- Atualização Monetária** O valor nominal das Debêntures de todas as séries será atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGPM/FGV”) desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série.
- Juros Remuneratórios** As Debêntures renderão juros remuneratórios equivalentes a 13,5% (treze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das Debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente na forma do item “Atualização Monetária” acima. Os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das Debêntures de cada série, na data de vencimento da série respectiva.
- Fundo de Resgate** Será constituído um fundo de resgate com os recursos oriundos do pagamento dos direitos creditórios caucionados pela Emissora em favor dos debenturistas, com o objetivo de acumular, mensal e proporcionalmente, recursos necessários para o pagamento das Debêntures da primeira série, atualizadas monetariamente e acrescidas de juros remuneratórios.
- Preço de Subscrição e Forma de Integralização** As Debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido do mesmo fator utilizado para pagamento dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos do Sistema de Distribuição de Títulos – SDT, disponibilizado pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP.

<b>Garantia Adicional</b>	As Debêntures terão garantia adicional pignoratícia, representada por caução, em favor dos debenturistas, de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis de determinados empreendimentos da Emissora no valor de face total de R\$39.681.797,91, em 31 de maio de 2001; esses valores correspondem ao valor geral de vendas dos empreendimentos a contar de agosto de 2001 até o final do pagamento das parcelas (veja o capítulo “Anexo I da Instrução CVM 13/80”).
<b>Local de Negociação</b>	Sistema Nacional de Debêntures – SND (“SND”), administrado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto – ANDIMA (“ANDIMA”) e operacionalizado pela CETIP.
<b>Encargos Moratórios</b>	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso serão atualizados monetariamente e acrescidos dos juros remuneratórios descritos nos itens “Atualização Monetária” e “Juros Remuneratórios” acima, bem como de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e de multa convencional, irredutível e não compensatória de 6% (seis por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
<b>Não Comparecimento do Debenturista</b>	Sem prejuízo do disposto no item “Encargos Moratórios” acima, o não comparecimento do debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas na Escritura Particular das Debêntures (“Escritura”), ou em comunicado publicado pela mesma, não lhe dará direito ao recebimento de juros remuneratórios ou moratórios relativos ao atraso, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
<b>Resgate Facultativo</b>	<b>Antecipado</b> A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, resgatar as Debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão até a data da



liquidação financeira do resgate. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF vigente à época do resgate, se houver. O resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do §1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis.

**Local de Pagamento**

Os pagamentos referentes ao principal e à remuneração a que fazem jus as Debêntures serão efetuados por meio do SND. Para os debenturistas que não estiverem vinculados ao SND, os pagamentos serão efetuados na sede da instituição financeira depositária das debêntures ou na sede da Emissora.

**Procedimento Distribuição**

de A distribuição das Debêntures será pública, em mercado de balcão, sendo adotado o procedimento diferenciado de distribuição referido no artigo 33 da Instrução CVM nº 13, de 30 de setembro de 1980, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem reservas antecipadas, visando principalmente a investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores.

**Destinação dos Recursos**

Do valor total de recursos obtidos com a subscrição das debêntures, aproximadamente R\$ 8.638 mil serão utilizados para liquidar empréstimos obtidos (i) com o Banco Inter American Express S.A., no valor de R\$ 2.184 mil e (ii) com o Banco Industrial do Brasil S.A., no valor de R\$ 245 mil; R\$ 6.209 mil serão utilizados para liquidar outros empréstimos; o restante como capital de giro, com o objetivo de aproveitar eventuais oportunidades de negócios imobiliários.

**Publicidade**

Exceto os “Anúncios de Início e de Encerramento de Distribuição”, que serão publicados somente no jornal “Gazeta Mercantil”, edição nacional, todos os demais atos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos debenturistas serão publicados nos jornais de publicação legal da Companhia, quais sejam: “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no



jornal “O Estado de São Paulo” de São Paulo, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, observados os prazos legais, devendo a Emissora avisar, tempestivamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação.

<b>Banco Líder</b>	<b>Coordenador</b>	Banco ABC Brasil S.A.
<b>Bancos Coordenadores</b>		Banco Sudameris de Investimentos S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.
<b>Banco Depositário</b>		Banco Bradesco S.A.
<b>Banco Mandatário</b>		Banco Bradesco S.A.
<b>Agente Fiduciário</b>		Oliveira Trust DTVM Ltda.
<b>Agência de Classificação de Risco</b>		SR Rating

## CAPITALIZAÇÃO DA COMPANYY

O quadro abaixo apresenta o endividamento de curto e longo prazos e a capitalização total da Company (Controladora), em 30 de junho de 2001, e um “pro-forma” ajustado exclusivamente para emissão das Debêntures. As contas da tabela abaixo estão de acordo com o formulário Informações Trimestrais - ITR da Companhia, data-base em 30 de junho de 2001. Esse quadro deverá ser lido em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas e respectivas notas explicativas, contidas em outras seções do Prospecto.

<b>Capitalização</b>		
	<b>Realizado</b>	<i>Ajustado</i>
	<b>30.06.01</b>	<i>Pró-forma</i>
	<i>(em milhares de Reais)</i>	
<b>Passivo Total</b>	<b>142.614</b>	<b>159.258</b>
<b>Circulante</b>	<b>46.210</b>	<b>38.854</b>
<b>Empréstimos</b>	<b>6.488</b>	<b>0</b>
<b>Empréstimos SFH</b>	<b>4.868</b>	<b>4.000</b>
Fornecedores	2.827	2.827
Impostos e Contribuições a recolher	1.796	1.796
Provisão para custo orçado de obras	20.558	20.558
Valores a pagar para sociedades ligadas	562	562
Terrenos a pagar	3.854	3.854
Salários e Encargos Sociais	729	729
Adiantamentos de Clientes	3.869	3.869
Outras	663	663
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>71.610</b>	<b>95.610</b>
Empréstimos SFH	4.277	4.277
<b>Debêntures</b>	<b>0</b>	<b>24.000</b>
Provisão para custo orçado de obras	42.740	42.740
Imposto de Renda e Contribuição Social	3.500	3.500
<b>Diferidos</b>		
Terrenos a pagar	6.947	6.947
Resultado com Vendas de Imóveis à Apropriar	14.146	14.146
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>24.794</b>	<b>24.794</b>
Capital Social	23.000	23.000
Lucros Acumulados	1.794	1.794

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

Os quadros abaixo apresentam o balanço patrimonial da Company comparado nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2000 e 1999 e nos semestres findos em 30 de junho de 2001 e 2000. Os quadros devem ser lidos em conjunto com as demais informações financeiras contidas no capítulo “Comentários da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais” e nos Anexos III e IV deste prospecto. As demonstrações financeiras da Company foram auditadas pela Arthur Andersen S/C Ltda.

### ATIVO

	<i>Semestres findos em</i>		<i>Exercícios findos em 31 de</i>		
	<i>30 de junho de</i>		<i>dezembro de</i>		
	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	<i>Controladora</i>	
	<i>(em Milhares de Reais)</i>				
<b>Ativo Total</b>	<b>142.614</b>	<b>131.502</b>	<b>153.482</b>	<b>149.664</b>	<b>111.435</b>
<b>Circulante</b>	<b>100.164</b>	<b>101.744</b>	<b>110.555</b>	<b>107.621</b>	<b>84.266</b>
Disponibilidades	288	150	318	253	890
Aplicações Financeiras	1.347	9.063	11.512	11.512	3.520
Contas a receber	53.151	58.070	55.625	54.858	47.851
Estoque de mercadorias	44.819	30.728	1.455		
Imóveis a Comercializar	37.644	23.315	31.938	31.938	20.746
Imóveis a Comercializar – bens locados	7.165	7.413	7.243	7.243	7.583
Impostos a restituir	470	71	512	512	71
Outros ativos	89	3.662	1.952	1.305	3.605
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>40.667</b>	<b>21.639</b>	<b>40.547</b>	<b>40.547</b>	<b>19.846</b>
Contas a receber	36.907	19.989	39.034	39.034	17.621
Valores a receber de sociedades ligadas	3.760	1.650	1.513	1.513	2.038
Depósitos judiciais	-	-	-	-	187
<b>Ativo Permanente</b>	<b>1.783</b>	<b>8.119</b>	<b>2.380</b>	<b>1.496</b>	<b>7.323</b>
Investimentos	1.717	8.018	-	1.365	7.187
Diferido	-	-	222		
Imobilizado	66	101	2.158	131	136

**PASSIVO**

	<i>Semestres findos em 30 de junho de</i>		<i>Exercícios findos em 31 de dezembro de</i>		
	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	<i>Controladora</i>	
	<i>(em Milhares de Reais)</i>				
<b>Passivo Total</b>	<b>142.614</b>	<b>131.502</b>	<b>153.482</b>	<b>149.664</b>	<b>111.435</b>
<b>Circulante</b>	<b>46.210</b>	<b>47.121</b>	<b>55.491</b>	<b>53.024</b>	<b>45.841</b>
Provisão para custo orçado de obras	20.558	24.867	23.930	23.930	27.672
Empréstimos	11.352	19.565	2.753	1.139	5.117
Empréstimos SFH	4.864	1.906	6.996	6.996	4.442
Títulos a pagar	-	14.506	14.229	14.229	-
Terrenos a pagar	3.854	-	3.393	3.393	-
Fornecedores	2.827	523	1.062	715	2.340
Valores a pagar para sociedades ligadas	562	171	139	139	2.870
Distratos a pagar	-	9	808	808	549
Salários e Encargos Sociais	729	438	580	548	447
Impostos e Contribuições a recolher	1.796	597	910	761	391
Adiantamentos de Clientes	3.869	951	366	366	1.759
Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	-	-	254
Outras Contas a Pagar	663	-	325	-	-
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>71.610</b>	<b>58.032</b>	<b>56.935</b>	<b>55.589</b>	<b>32.588</b>
Provisão para custo orçado de obras	<b>42.740</b>	<b>22.369</b>	<b>41.358</b>	<b>41.358</b>	<b>6.828</b>
Empréstimos	-	-	1.346	-	-
Empréstimos SFH	4.277	9.426	1.305	1.305	11.795
Terrenos a pagar	6.947	10.475	7.000	7.000	9.049
Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.500	4.916	4.425	4.425	4.916
Impostos e Contribuições a recolher	-	-	1.501	1.501	-
Receitas com Venda de Imóveis Líquidas dos Custos a apropriar	14.146	10.846	18.615	18.615	9.969
Participação de Minoritários	-	-	5	-	-
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>24.794</b>	<b>26.349</b>	<b>22.436</b>	<b>22.436</b>	<b>23.037</b>
Capital Social	23.000	23.000	23.000	23.000	18.500
Lucros (Prejuízos) Acumulados	1.794	3.349	(564)	(564)	4.537

## FATORES DE RISCO

*O investimento em debêntures envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Company como às próprias debêntures objeto da emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste prospecto antes de tomar uma decisão de investimento nas debêntures.*

### **Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico**

#### *Política Monetária*

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia através de instrumentos de política monetária. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. Ademais, a política monetária brasileira, muitas vezes, tem sido influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como, os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

A oferta de crédito, as taxas de juros e a inflação, dentre outros fatores econômicos, estão diretamente relacionados ao mercado imobiliário, quer empreendedor, quer consumidor. Isto porque, por um lado, a Companhia necessita de crédito para financiar a construção de seus empreendimentos residenciais de médio padrão. Por outro, os consumidores dependem de crédito para o financiamento das unidades que pretendem adquirir.

Assim, caso o Governo Federal utilize instrumentos de política monetária, fixando a taxa de juros da economia em patamares elevados, o mercado imobiliário será afetado e, neste caso, tanto a Company poderá deixar de empreender novos negócios por não estar disposta a pagar elevadas taxas de juros, como os consumidores, pelo mesmo motivo, ficarão retraídos à contratação de financiamento para a compra de unidades imobiliárias. Portanto, caso essa hipótese ocorra, os resultados da Companhia poderão ser impactados negativamente, afetando, assim, sua capacidade de pagamento das debêntures.

#### *Inflação*

Os contratos de financiamento imobiliário celebrados entre a Company e seus clientes são indexados pelo índice da construção civil durante o período de construção e pelo Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), após a entrega das chaves, ambos índices medidores da inflação. Caso haja um crescimento da inflação,

o endividamento dos clientes da Company, decorrente da celebração dos referidos contratos de financiamento aumentará, possibilitando o aumento do risco de inadimplência dos clientes, inclusive com relação aos direitos creditórios caucionados em garantia das debêntures. Caso isso ocorra, os resultados da Company serão afetados negativamente, diminuindo sua capacidade de pagamento das debêntures.

#### *Crise energética*

Em junho de 2001, foi iniciado um processo de racionamento de energia elétrica no Brasil. O racionamento emergiu de diversos fatores, tais como: aumento crescente da demanda de energia elétrica, fruto do crescimento econômico brasileiro; baixo volume de investimentos alocados pelo Governo Federal para geração e transmissão; e atraso na licitação de novas usinas, em virtude de problemas políticos e com órgãos de proteção ambiental.

O racionamento de energia elétrica obriga todos os setores produtivos a diminuir o consumo de energia elétrica, o que certamente trará repercussões para as atividades econômicas. A crise energética afetará a economia sob os diversos aspectos, dentre os quais: diminuição das atividades econômicas, com a conseqüente redução dos investimentos; aumento do custo dos insumos, ou eventual escassez; e insegurança dos agentes econômicos quanto ao futuro. O impacto econômico do racionamento de energia elétrica e de eventual suspensão de fornecimento ainda não pode ser definido em bases firmes, em face do ineditismo da situação e de que o fenômeno atingirá de forma diversa cada setor produtivo. Sendo assim, os resultados da Company poderão ser afetados negativamente.

#### **Fatores Relativos ao Setor Imobiliário**

##### *Regulamentação Específica e Meio Ambiente*

As atividades imobiliárias estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a licenças e autorizações exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor, regulamentação de crédito imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, etc. A Companhia tem incorrido e continuará incorrendo em despesas para cumprir as obrigações que lhe são impostas. Estas despesas são repassadas como custo para cada projeto, encarecendo-o. Tendo em vista que as leis de proteção ambiental estão se tornando cada vez mais rigorosas, os dispêndios da Companhia relacionados ao cumprimento das suas obrigações ambientais poderão aumentar no futuro, diminuindo sua rentabilidade.



### *Contaminação em Caso de Insolvência*

O mercado imobiliário tende a ser muito vulnerável aos insucessos sofridos por empresas do seu setor. Nesse sentido, o pedido de concordata ou a decretação de falência de alguma empresa imobiliária de grande porte pode ter o efeito de retrain o mercado, diminuindo a confiança dos compradores. Assim, se durante o prazo de vencimento das debêntures alguma empresa do setor imobiliário pedir concordata ou sofrer processo de falência, o mercado imobiliário poderá ter suas vendas reduzidas. Caso isso ocorra, os resultados da Company serão afetados negativamente, prejudicando, assim, sua capacidade de pagamento das debêntures.

### *Risco de Lançamento*

O setor de incorporação imobiliária tem como característica o fato de que cada lançamento representa para a incorporadora um novo produto. Considerando essa peculiaridade do mercado, cada novo lançamento representa um risco de aceitação do produto para a Company. Assim, alterações das condições do mercado imobiliário nas cidades onde a Company atua poderão prejudicar o desempenho das vendas de seus empreendimentos e conseqüentemente os seus resultados.

### **Fatores Relativos à Company**

#### *Limitação Geográfica*

A Companhia concentra suas atividades de incorporação e construção imobiliárias na cidade de São Paulo, localidade onde o mercado imobiliário encontra-se bastante saturado, tanto pela escassez de áreas bem localizadas, como pela grande competitividade na compra das áreas nobres remanescentes. Portanto, o agravamento desses fatores poderá conduzir a Company a reduzir seu ritmo de lançamentos de novos empreendimentos refletindo negativamente seus resultados.

#### *Risco de Inadimplência decorrente de Problemas Energéticos*

Alguns dos principais fornecedores da Company utilizam energia elétrica de forma intensiva, tais como as indústrias de cimento, alumínio e vidros. Para esses fornecedores, energia elétrica representa um custo direto de produção. Caso haja um aumento substancial da tarifa de energia elétrica, esses fornecedores poderão elevar seus preços com o objetivo de repassar esse custo. Se isto acontecer, a Company, com base em seus contratos de compra e venda de imóveis, poderá repassar esse aumento para o preço de seus empreendimentos. Esse repasse de custos levaria a



aumento do preço das parcelas dos imóveis para seus adquirentes, e elevaria o risco de que a inadimplência da carteira aumente. Isso poderia fazer com que a rentabilidade da Company fosse reduzida, afetando sua capacidade de pagamento das debêntures.

#### *Execuções Fiscais de IPTU*

A Company é ré em diversas execuções judiciais de IPTU. Essas execuções dizem respeito a parcelas devidas e não pagas por compradores de imóveis. Esses pagamentos, de acordo com o contrato de compra e venda do imóvel, são de responsabilidade do comprador depois do recebimento das chaves. No entanto, enquanto a escritura definitiva de compra e venda do imóvel não é assinada, transferindo a propriedade ao comprador, a Company ainda é proprietária do imóvel.

Os tribunais têm julgado que o pagamento do IPTU é de responsabilidade do proprietário, ou seja, da Company, até a escritura definitiva do imóvel. Em 30 de junho de 2001, os débitos não provisionados somavam aproximadamente R\$ 340.000,00. Assim, caso a Company seja considerada pelos tribunais responsável pelo pagamento das parcelas de IPTU não pagas pelos compradores dos imóveis, ela poderá ou indicar o próprio imóvel para ser leiloado e seus recursos serão utilizados para pagamento da dívida fiscal ou terá que pagar esses débitos não provisionados, o que afetará seus resultados negativamente.

#### *Marca “Company”*

A Company Engenharia e Construções Ltda. (“Company Engenharia”), acionista controladora da Emissora, está discutindo judicialmente o registro da marca “Company”. Essa discussão se dá porque o Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI indeferiu o pedido de registro por entender que “Company” é nome genérico. Apesar de haver sentença em favor da Company Engenharia, o processo ainda aguarda decisão do Tribunal Regional Federal - 2ª Região. Caso o Tribunal altere a sentença e dê razão ao INPI, a marca “Company” não poderá ser registrada. Nessa hipótese, a Company Engenharia ficará sem a proteção legal de uso exclusivo da marca e não poderá se opor perante terceiros sobre seu uso indevido. Tendo em vista que a Emissora utiliza a marca “Company” nos seus empreendimentos e que a Company Engenharia incorporará a Emissora futuramente, quaisquer desdobramentos negativos dessa ação terão impactos sobre a Emissora (veja o capítulo “Pendências Administrativas e Judiciais”).

### *Reorganização Societária*

A Company será incorporada pela sua acionista controladora, Company Engenharia e Construções Ltda. (veja o capítulo “Reorganização Societária”).

Para fins deste prospecto, foi realizada auditoria legal na Company Engenharia e Construções Ltda. e não existia à época nenhuma contingência relevante que pudesse afetar a situação financeira e patrimonial da Company Engenharia e Construções Ltda.. No entanto, a incorporação ocorrerá posteriormente à concessão do registro de distribuição dessas debêntures. Portanto, caso a Company Engenharia e Construções Ltda. incorra em alguma contingência relevante no período entre a distribuição das debêntures e a sua incorporação, os resultados da nova empresa poderão ser afetados negativamente.

### **Fatores Relativos às Debêntures**

#### *Contrato de penhor de direitos creditórios*

Foi firmado Contrato de Penhor de Direitos Creditórios (“Contrato de Penhor”), entre a Company, Walter Francisco Lafemina, o Agente Fiduciário e Banco Bradesco S.A. Por meio do Contrato de Penhor, foram caucionados, em favor dos debenturistas, direitos creditórios (“Recebíveis”) como garantia do pagamento das debêntures. Os Recebíveis são decorrentes da venda de unidades em determinados empreendimentos imobiliários, com valor de face total, em 31 de maio de 2001, de R\$39.681.797,91, correspondendo ao valor geral de vendas dos empreendimentos a contar de agosto de 2001 até o final do pagamento das parcelas. Através do Contrato de Penhor foram caucionados também os créditos da Company contra instituições financeiras que recebem recursos a título de pagamento dos Recebíveis.

Não existem garantias de que os Recebíveis caucionados serão pagos em dia pelos respectivos compromissários compradores. Por esse motivo, o Contrato de Penhor previu que a Company, em caso de inadimplemento dos devedores dos Recebíveis caucionados, deverá substituí-los por novos créditos contra clientes com bom histórico de pagamento e que preencham uma série de requisitos. Entretanto, não há garantias de que a Company terá créditos aptos e em quantidade suficiente à substituição dos Recebíveis. Ademais, parte dos Recebíveis refere-se a empreendimentos ainda em fase de construção na data do Contrato de Penhor, em razão do que os mesmos poderão deixar de ser exigíveis contra os compromissários compradores, caso os imóveis a que se referem deixem de ser concluídos por culpa da Company. Caso essas hipóteses ocorram, a garantia pignoratícia das debêntures poderá ser prejudicada.



Por fim, ressalte-se que a garantia conferida pela caução dos Recebíveis não estará completamente aperfeiçoada até que o Contrato de Penhor seja registrado em Cartório de Registro e Títulos e Documentos situado na comarca de São Paulo e que (a) todos os compromissários compradores devedores dos Recebíveis caucionados e (b) instituições financeiras que recebam em depósito pagamentos dos Recebíveis, sejam notificados sobre os termos do Contrato de Penhor. Caso a Company não cumpra as obrigações dispostas neste parágrafo, o Contrato de Penhor prevê que o agente fiduciário poderá realizar tais registros e notificações em nome da Company. Entretanto, caso alguma obrigação da Company em relação às debêntures seja inadimplida antes que o registro do Contrato de Penhor se opere, os Recebíveis não poderão ser utilizados como garantia do pagamento das eventuais dívidas.

#### *Imóveis não Performados*

Os Recebíveis são relativos à 18 empreendimentos da Company. Desse total, 4 ainda estão em fase de construção. Enquanto a Company não finalizar a construção desses empreendimentos e entregá-los aos compromissários compradores, ela não tem o direito de cobrar todas as parcelas devidas pelos compromissários compradores. Portanto, caso a Company não conclua a construção desses empreendimentos, os Recebíveis respectivos deixarão de existir, reduzindo a garantia das Debêntures no montante respectivo. Nessa hipótese, caso as debêntures vençam antecipadamente, dos R\$ 39.681 mil de Recebíveis dados em garantia, os debenturistas poderão executar os Recebíveis de empreendimentos já construídos que somavam em, 31 de maio de 2001, R\$ 21.471 mil, inferior portanto ao valor total das debêntures.

#### *Descasamento de Indexadores*

O valor nominal das debêntures é atualizado monetariamente pelo IGPM/FGV. Os Recebíveis dados em garantia das debêntures que ainda estão em fase de construção são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC. Além disso, alguns Recebíveis já performados são atualizados IGPD/FGV. Nos últimos anos, tanto o INCC como o IGPD têm sido inferiores ao IGPM/FGV. Portanto, caso esse descasamento continue durante o prazo das debêntures, parte dos recebíveis serão atualizados monetariamente por taxa inferior à das debêntures, podendo gerar um descasamento de entre ativos e passivos.

#### *Tributação das Debêntures*

A natureza do debenturista influencia na tributação das debêntures da presente emissão. A legislação tributária brasileira, especialmente em relação às alíquotas dos tributos, é alterada frequentemente. Eventual alteração futura nas alíquotas atualmente vigentes ou na legislação sobre a tributação dos rendimentos das debêntures poderá reduzir a rentabilidade da debênture.



## ATIVIDADES DA COMPANY

### Histórico

A Company Engenharia e Construções Ltda., atual acionista controladora da Emissora, iniciou suas atividades de construção civil em 1982 como prestadora de serviços de consultoria e assessoria. A partir de 1988, foi constituída a Company Tecnologia de Construções S.A. (atual Emissora das debêntures) para atuar diretamente na produção imobiliária. Sua atividade divide-se em duas partes: i) a incorporação e construção de empreendimentos próprios; e ii) a prestação de serviços de construção civil para terceiros.

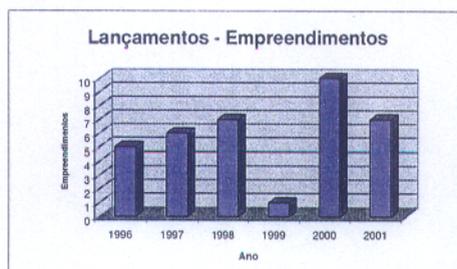
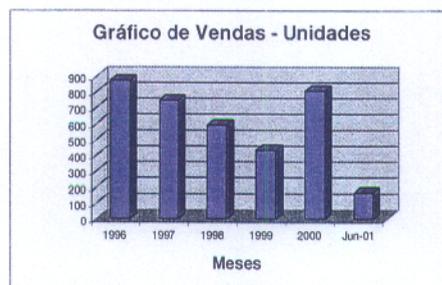
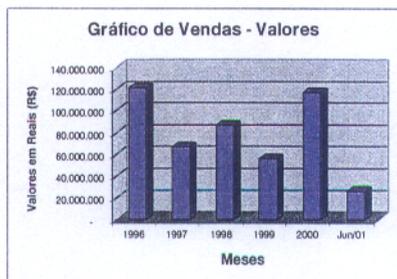
Nos primeiros anos de atividade, as incorporações seguidas de construções eram realizadas, na sua maioria, a preço de custo; os adquirentes das unidades compravam frações do terreno e contratavam a Company para construir o empreendimento.

A partir de 1990, com o crescimento da empresa e seu fortalecimento no setor imobiliário, a Company deixou de construir a preço de custo e passou a vender os imóveis por um preço fechado, financiando a maioria das construções com recursos próprios ou com financiamentos bancários do Sistema Financeiro da Habitação ("SFH").

Desde sua constituição, a Company contabiliza um histórico de 80 empreendimentos entregues, totalizando mais de 6.000 unidades, mais de 1 milhão de m<sup>2</sup> de área construída.

### Negócios da Company

A Company atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários em diversos segmentos. Seu principal foco de atuação são os empreendimentos residenciais de alto e médio padrão, empreendimentos comerciais e flats. De acordo com a Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio ("Embraesp"), em 2000, a Company foi a 3<sup>a</sup> colocada no ranking de vendas com US\$ 64 milhões, 3<sup>a</sup> em número de lançamentos com 7,5<sup>4</sup> empreendimentos lançados e 4<sup>a</sup> em número de unidades lançadas, com 699 unidades. Esses dados referem-se somente à Grande São Paulo. Os gráficos abaixo mostram a evolução da Company em termos de vendas de valores, de unidades vendidas e empreendimentos lançados, nos últimos 5 anos até junho de 2001.



### Estratégia

A estratégia de crescimento da Company está baseada em algumas diretrizes, dentre as quais podemos destacar: inovação dos produtos, relacionamento com o cliente e crescimento em patamares.

i) Inovação dos produtos – a Company sempre se pautou por ser uma empresa inovadora nos seus produtos. Em 1984, lançou o *Penthouse* no Brasil. O *Penthouse* é um conceito de imóvel que reúne todas as características de uma casa (piscina, churrasqueira, espaços livres e áreas de lazer) em uma laje de apartamento, aliando o conforto de uma casa à segurança e praticidade que prédios oferecem. São apartamentos de alto padrão com área útil que varia de 220m<sup>2</sup> até 800m<sup>2</sup>. Desde o primeiro *Penthouse* lançado, outros 35 empreendimentos foram lançados em São Paulo. A Company está se repensando constantemente, para inovar seus projetos e adaptar-se sempre às necessidades de seus clientes.

ii) Relacionamento com o cliente – desde seu primeiro empreendimento, a Company sempre se posicionou como uma prestadora de serviço de construção para o seu cliente. Durante o andamento das obras, ele pode fazer as alterações que desejar no projeto original, não implicando isso atraso na entrega do empreendimento. Igualmente, a Company possui serviços de pós-venda para assessorar o cliente. Um dos resultados desse tratamento diferenciado é que a Company não tem nenhuma queixa junto aos órgãos de defesa do consumidor.

<sup>4</sup> um ou mais empreendimentos lançados em conjunto com outras empresas.

iii) Crescimento em patamares – a Administração da Company fixou um critério para balizar o seu crescimento de forma a permitir um crescimento sustentado. Este critério consiste em que a soma de toda sua alavancagem/exposição de caixa durante o período de construção dos empreendimentos não pode ser superior ao seu patrimônio líquido. Isso implica dizer que a Company busca crescer primordialmente com capital próprio ao invés de capital de terceiros. Essa estratégia faz com que a Companhia cresça mais lentamente, porém com maior segurança. Atualmente, a Administração acredita que a Company está bem dimensionada para lançar e entregar, em média, 6 empreendimentos por ano e gerir a construção simultânea de até 18 empreendimentos.

### **Processos Produtivos**

#### *Considerações Gerais*

A Company entende que o processo de construção de seus empreendimentos assemelha-se ao de uma montadora de automóveis. Escolhe dentre seus fornecedores os melhores materiais e administra a construção, colocando sua marca no empreendimento. Nesse sentido, a Company possui como empregados próprios apenas mão-de-obra mais especializada e qualificada, terceirizando a maior parte da mão-de-obra utilizada nos seus canteiros de obra, que é contratada por empreitada e trabalha sob sua supervisão (veja o capítulo “Atividades da Company – Recursos Humanos”). Esta prática agrega à Company baixos custos, lhe dá mais agilidade e reduz a rotatividade de seus empregados.

A Administração entende que a Company é uma empresa atualizada tecnologicamente. No entanto, novas tecnologias somente são agregadas no seu processo construtivo quando existe um benefício de custo ou de qualidade para o seu cliente. Por esta razão, algumas das técnicas e materiais de construção recentemente introduzidos no Brasil não são utilizados pela Company.

Em maio de 2001, a Company recebeu da Fundação Vanzolini um Certificado de Qualidade “Nível D” em execução de obras. Esse Certificado consiste no primeiro atestado necessário para obtenção do ISO 9002. A Company tem por objetivo continuar nesse processo de certificação de qualidade, aprimorando continuamente seus processos.

O detalhamento do processo de construção, desde a escolha do terreno, o ciclo de construção e a escolha das matérias-primas está descrito nos capítulos que seguem.

*Prazos para Entrega das Obras*

Regra geral, o ciclo do negócio imobiliário de incorporação e construção dura cerca de 36 meses, sendo 6 meses para preparar a documentação do terreno e do projeto, 6 meses para o lançamento das unidades e 24 meses para construção. O fluxograma abaixo demonstra o fluxo típico de um projeto imobiliário.

**Projeto Típico Imobiliário**



A duração deste ciclo é alterada muito mais em função do fluxo financeiro do empreendimento do que propriamente da capacidade da Company de acelerar a construção. Assim, por exemplo, a média de 24 meses para construção das unidades leva em consideração a escassez de recursos financeiros nos empreendimentos tradicionais de alto padrão, que são financiados através das parcelas do preço de aquisição pagas pelos clientes durante a fase de construção.

A Company nunca atrasou a entrega de uma obra. Até 1995 todos os empreendimentos da Company foram entregues no prazo contratado. E, a partir de 1995, a entrega de todas as obras foi antecipada de 1 a 12 meses. Esta antecipação além de surpreender positivamente o cliente, é benéfica para a Company, pois elimina os custos fixos da obra referentes ao período abreviado. Geralmente, os custos fixos representam de 10% a 13% do custo total do empreendimento.

### *Fontes de Recursos para a Incorporação e Construção*

A origem dos recursos para as incorporações varia de acordo com o perfil de cada empreendimento. Os empreendimentos de alto padrão, muitas vezes, são realizados pela Company com recursos dos próprios adquirentes das unidades. Ou seja, a Company lança o empreendimento e recebe mensalmente pagamentos dos compradores, o que acaba por pagar, senão totalmente, a maior parte da construção até o momento da entrega das chaves. Esta modalidade é, entretanto, específica aos empreendimentos de alto padrão (flats, empreendimentos comerciais e residenciais), seja em função do alto valor das prestações mensais ou da rapidez de comercialização do empreendimento.

A outra forma de captação de recursos para as obras dá-se através de financiamentos bancários, que podem ser agrupados em duas espécies: (i) financiamento direto ao cliente e, mais frequentemente, (ii) financiamento à incorporadora/construtora com posterior repasse da dívida ao comprador dos imóveis.

O financiamento direto ao cliente é feito pelos bancos privados e pela Caixa Econômica Federal (“CEF”). No caso dos bancos privados, o financiamento só é concedido para imóveis já construídos, até o limite de 70% do seu valor. Neste caso o adquirente deve pagar à Company ao menos 30% de entrada antes de receber as chaves. A CEF, entretanto, desde que observada uma série de requisitos referentes ao empreendimento e à companhia incorporadora/construtora, financia o adquirente em até 100% do valor do imóvel, inclusive desde o seu lançamento, disponibilizando os recursos diretamente à incorporadora/construtora durante o período de construção, de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra. Apesar de ultimamente a Company não se utilizar deste tipo de financiamento, pois é mais utilizado para empreendimentos de padrões abaixo daqueles nos quais a Company atua, ela está apta para tanto conforme cadastro junto à CEF.

No financiamento direto à construtora e incorporadora, a Company toma os recursos junto a bancos privados para a construção, normalmente através de linha de crédito com garantia hipotecária, sendo tais recursos liberados de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra. A Companhia fica vinculada ao banco até a entrega das chaves, quando o financiamento é repassado ao adquirente do imóvel que assume a dívida com o banco. O contrato de financiamento com o banco é indexado a Taxa Referencial – TR. A parcela do contrato de compra e venda que será repassada ao cliente também é indexada a Taxa Referencial – TR. Os recursos utilizados pelos bancos nos financiamentos são oriundos do Sistema Financeiro da



Habitação (“SFH”) (veja o capítulo “Atividades da Company - Ação Governamental e Regulamentação do Setor Imobiliário - Sistema Financeiro da Habitação”).

A Company somente se utiliza dos recursos do SFH em empreendimentos de médio padrão (preço até R\$ 350 mil por unidade). Nesses casos, 50% em média do valor dos empreendimentos são financiados.

Os principais bancos com os quais a Company contrata financiamentos com recursos do SFH são: Banco Bradesco S/A, Banco Itaú S/A, Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, Banco ABN Amro S/A, Banco HSBC S/A, Banco Citibank S/A, Banco Finasa S/A, BBV S/A, Banco Sudameris Brasil S/A e a própria CEF.

#### *Racionamento de Energia Elétrica*

A Administração da Company identificou três possíveis impactos do racionamento de energia nos seus negócios que estão a seguir discutidos.

A atividade operacional da Company poderia ser impactada negativamente, pois no início do processo de racionamento de energia as concessionárias de distribuição de energia elétrica foram proibidas de atender novos pedidos de ligação de carga provisória para empreendimentos comerciais ou industriais, sendo que tais cargas provisórias são usadas durante o processo de construção dos empreendimentos da Company. No entanto, tal regra foi flexibilizada pelo governo, permitindo atendimento de ligações de novas cargas de até 500 KVA. A Company necessita de ligações de 75 KVA por obra. Em relação aos seus empreendimentos, todos são entregues com geradores. Com o racionamento de energia elétrica, a Company antecipou a compra dos geradores de todos os empreendimentos e os colocou nos respectivos canteiros de obras. Esses geradores poderão eventualmente ser utilizados durante as obras, caso seja necessário.

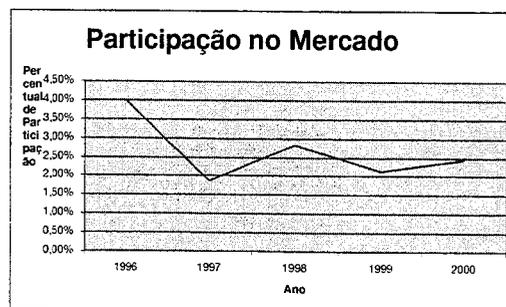
Outro possível impacto é no custo de material de construção. Alguns dos principais fornecedores da Company utilizam energia elétrica de forma intensiva, tais como as indústrias de cimento, alumínio e vidros. Para esses fornecedores, energia elétrica representa um custo direto de produção. Quando se cogitou da imposição de sobretaxa de consumo no início da crise energética de 2001, alguns desses fornecedores pressionaram a Company por aumento de preços. Os contratos de compra e venda de imóveis da Company prevêm que durante a fase de construção das obras as parcelas são reajustadas pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC, o que lhe permite repassar o impacto desses aumentos, se ocorrerem. Por outro lado, o aumento dos preços para os clientes pode aumentar a inadimplência da carteira da Company.



Por fim, a demanda do mercado imobiliário é muito sensível a crises conjunturais. A Administração da Company, no entanto, acredita que as incorporadoras e construtoras de menor porte (aquelas que lançam 1 ou 2 empreendimentos por ano) são as que sentem primeiro a retração da demanda. Por isso, tendem a reter seus lançamentos, deixando o mercado para as incorporadoras maiores. Alguns dos melhores anos de vendas da Company, por exemplo, foram os anos de 1987 e 1996, que cresceram em vendas em relação aos anos anteriores; em 1987 ocorreu a crise do “Plano Cruzado” e em 1996, houve forte retração do mercado consumidor imobiliário em função da alta de juros no final de 1995.

### **Mercado de Atuação**

Apesar de já ter construído em outras localidades, hoje a Company concentra suas atividades de incorporação e construção na Grande São Paulo. Essa opção tem as seguintes razões: (i) São Paulo é a metrópole brasileira com maior déficit de domicílios em números absolutos, segundo estudos especializados com um déficit de 410 mil moradias em 1995; (ii) as residências paulistas depreciam muito aceleradamente, estimando-se que 4% das residências de São Paulo deveriam ser repostas todos os anos; e (iii) São Paulo tem se tornado um importante centro de negócios para a América Latina, criando um mercado potencial para empreendimentos comerciais e flats. De acordo com a Embraesp, dos US\$2,7 bilhões de vendas de imóveis incorporados em 2000, as 10 maiores incorporadoras detiveram apenas 20,55% do mercado. O gráfico abaixo mostra a evolução da participação da Company no mercado nos últimos 5 anos.



No ramo de incorporação, a escolha de segmento depende da vocação dos terrenos adquiridos e da demanda do mercado no momento; a feição de determinado produto é definida, em grande parte, pela localização da área onde o empreendimento vai ser realizado. As características econômicas e sociais do local onde está o terreno do empreendimento definem o público-alvo a que o mesmo é destinado, caracterizando assim determinada obra como comercial ou residencial, de alto ou médio padrão.

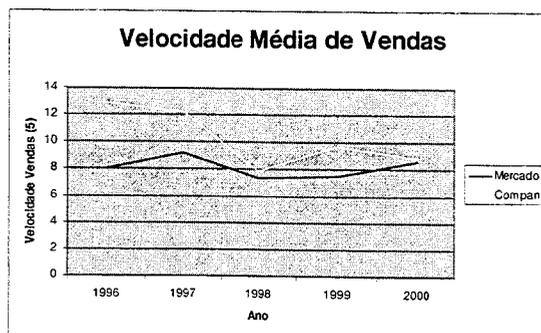
A Companhia aprimora continuamente o “know-how” necessário para tais escolhas mercadológicas. Para isso, a Company desenvolve pesquisas contínuas junto ao público consumidor e às empresas do setor imobiliário (Michel Zarif, Richard Ellis, Colliers, Soteco Horvath, dentre outras) a fim de captar as tendências do mercado, definindo assim as características de seus próximos lançamentos.

### Vendas

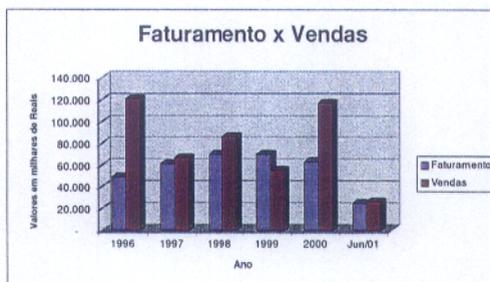
A Company tem a política de contratar apenas grandes imobiliárias, que disponibilizam seus corretores nos *stands* montados nas áreas onde serão construídos os empreendimentos. A grande parte das vendas dos imóveis é realizada por essas imobiliárias, que participam intensamente do desenvolvimento do empreendimento, trazendo à Company sua sensibilidade de mercado e colocando seus corretores em contato com o empreendimento desde o início. Atualmente, a Company tem trabalhado com as imobiliárias Lopes Consultoria de Imóveis Ltda. (1ª colocada no ranking de vendas da Embraesp há mais de 5 anos) e Fernandez Mera Negócios Imobiliários Ltda. (2ª a 4ª colocada no mesmo período).

Além de distribuir material publicitário, como folhetos, cartazes e anúncios nas regiões próximas ao empreendimento, a Company utiliza o jornal como principal meio de publicidade de seus empreendimentos. Já houve, no entanto, um empreendimento do tipo flat com 156 unidades que foi integralmente vendido sem que fosse realizada propaganda; a Company apenas encaminhou a seus clientes uma mala direta informando do lançamento do empreendimento em questão.

Os empreendimentos da Company são vendidos em uma velocidade de vendas superior à do mercado e, conseqüentemente, num baixo nível de estoque. O gráfico abaixo compara a velocidade média de vendas de unidades do mercado e da Company, nos últimos 5 anos, de acordo com dados do Secovi.



No ramo de incorporação e construção, as vendas representam o valor total dos contratos de compra e venda de imóveis e de construção. O faturamento é o valor efetivamente recebido em caixa. O gráfico abaixo mostra como tem sido a evolução dessas duas variáveis na Company nos últimos 5 anos até junho de 2001.



### Subsidiárias

A única subsidiária da Company é a Brasamid Agroindustrial Ltda. (“Brasamid”). A Brasamid é uma empresa que produz e comercializa produtos derivados de mandioca e do milho, tais como farinhas, amido, etc. A Brasamid é resultado de uma fase de diversificação de negócios que os acionistas da Company buscaram no início da década de 90. A partir do “Plano Real”, os acionistas da Company definiram sua estratégia de focar seus negócios somente na incorporação imobiliária e venderam todos os outros investimentos fora desse setor. A Brasamid é o último investimento que restou dessa fase. Atualmente, a Company está buscando um comprador para a Brasamid, tendo recebido algumas propostas que estão em fase de análise. A Company acredita que não deverá auferir prejuízo nessa operação de venda nem tampouco lucro substancial.

A Brasamid foi constituída em 1993 e começou a operar em 1998. Foi objeto de auditoria pela Arthur Andersen S/C Ltda. e foi consolidada nas demonstrações financeiras da Company de 31 de dezembro de 2000. A Brasamid fica localizada em Batagassu, Mato Grosso do Sul. A Brasamid representou um investimento na Company no valor de R\$ 1.365 mil em 31 de dezembro de 2000. Em 2000, obteve uma receita líquida de R\$ 5.507 mil e prejuízo de R\$ 193 mil.

### Fatores Macroeconômicos

Os principais fatores macroeconômicos que afetam os negócios da Company são a inflação e a política monetária.

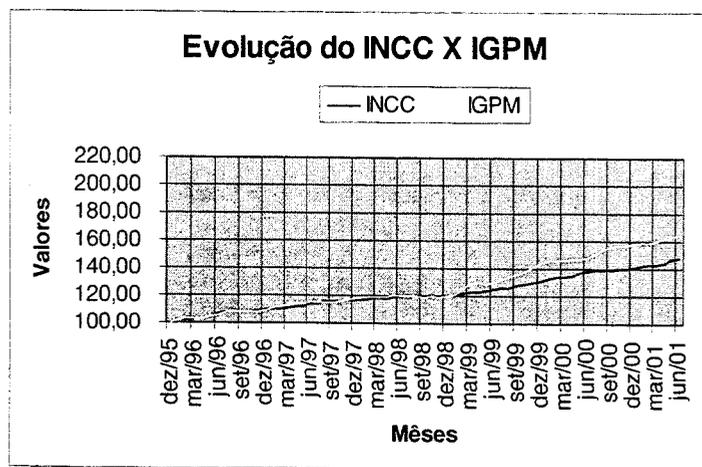
*Inflação*

Os contratos de fornecimento de material de construção e os contratos de compra e venda de imóveis da Company são indexados ao Índice Nacional da Construção Civil – INCC e ao Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, respectivamente. O reajuste desses contratos tem periodicidade mensal. Portanto, variações positivas ou negativas desses índices têm impactos tanto nas despesas como nas receitas da Company.

O aumento da inflação também possui o efeito de diminuir a renda da população, reduzindo seu poder de compra e, conseqüentemente, diminuindo a expansão da atividade econômica.

As debêntures dessa emissão são atualizadas pelo IGPM, bem como 91% dos recebíveis performados e 95% dos recebíveis não performados (estes últimos são reajustados pelo IGPM após entrega das chaves) dados em garantia de pagamento das debêntures.

O gráfico abaixo mostra a variação do INCC e do IGPM nos últimos 5 anos.



*Política Monetária*

Nos empreendimentos residenciais de médio padrão, a Company contrata empréstimos junto a bancos privados para financiar parte da construção (veja o capítulo “Atividades da Company – Processos Produtivos – Fonte de Recursos para Incorporação e Construção”). Parte desses financiamentos é repassado para o cliente depois da entrega das chaves. Esses financiamentos são oriundos do SFH e são

indexados pela Taxa Referencial – TR. A TR consiste em uma “cesta” de taxas de juros, é utilizada para remunerar a poupança e é definida pelo Governo Federal.

Portanto, o aumento das taxas de juros retrai a demanda por financiamentos bancários e conseqüentemente a demanda por imóveis. Por outro lado, a queda das taxas de juros cria uma melhor condição de financiamento para a Company e para os seus clientes, aumentando a demanda por imóveis residenciais de médio padrão.

### Produtos e Serviços

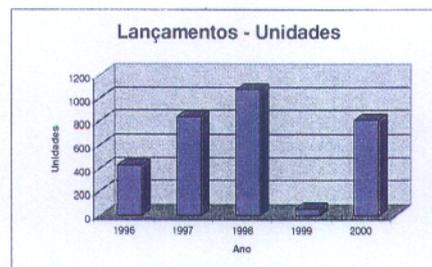
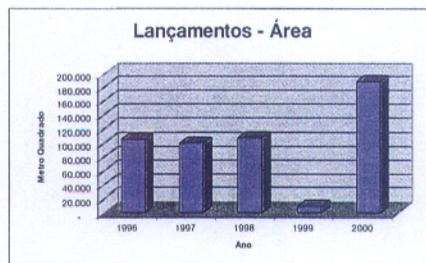
A Company possui basicamente quatro produtos de incorporação imobiliária: (i) residencial alto padrão, (ii) residencial médio padrão, (iii) empreendimentos comerciais e (iv) flats. Além de incorporar e construir seus próprios empreendimentos, a Company também presta serviços de construção para grandes incorporadoras. A tabela abaixo mostra a participação de cada empreendimento da carteira da Company na seu resultado total, em 31 de dezembro de 2000.

Melia Confort & Moema Office	Incorporação	31,39%
Times Square	Empreitada	19,00%
Terras de Piracicaba	Incorporação	13,40%
Jardim America	Incorporação	7,88%
Morumbi Plus	Incorporação	6,41%
Mercure Nações Unidas	Incorporação	3,51%
Caesar Towers	Incorporação	3,12%
Nob Hill	Empreitada	2,94%
La concord	Incorporação	2,35%
Duplex Life Perdizes	Incorporação	2,30%
Garden Hill	Incorporação	1,46%
Moema Hotel	Incorporação	1,08%
Outros	Vários	5,17%
Total		100,00%

A decisão por incorporar um empreendimento depende da oportunidade de negócio que aparece. A Company está sempre recebendo investidores que oferecem terrenos para ela incorporar e construir. Com base nessas propostas de negócios, o processo decisório da Company sobre realizar ou não um empreendimento leva em conta três variáveis: local, produto e preço. Isto é, o terreno tem que ser adequado e bem localizado; o terreno tem que se enquadrar em um tipo de empreendimento específico; e o preço tem que ser adequado ao mercado consumidor.

Desde sua constituição em 1982, a Company já lançou mais de 80 empreendimentos, dos quais 14 estão atualmente em fase de construção e outros 7 serão lançados em 2001. Os gráficos abaixo mostram a evolução do número de unidades e metros quadrados lançados pela Company nos últimos 5 anos.



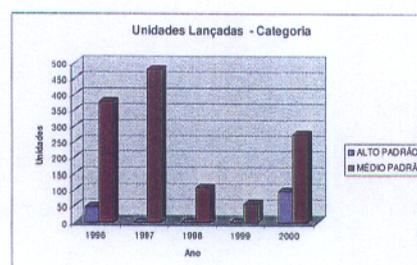
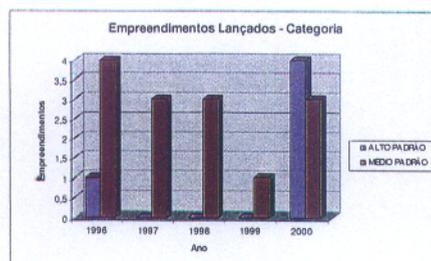


*Produtos*

Segmento Residencial

Neste segmento, a Company sempre teve um perfil arrojado, incorporando e construindo desde casas populares de 25m<sup>2</sup> de área até apartamentos no estilo *Penthouse* com 800m<sup>2</sup> de área útil. Atualmente, a Company, no segmento residencial, optou por focar a incorporação de imóveis residenciais voltados somente para as classes média alta e alta, com área útil que varia de 100m<sup>2</sup> a 400m<sup>2</sup> e preço de venda entre R\$150 mil e R\$1.500 mil, dependendo do tamanho e localização do imóvel. A Company não pretende incorporar e construir empreendimentos residenciais de baixo padrão porque, nesse segmento, a qualidade de construção é prejudicada, não se enquadrando no seu processo de construção.

A Company foi a pioneira nos seguintes conceitos: (i) *Penthouse*, um sucesso de vendas que reúne todas as características de uma casa (piscina, churrasqueira, espaços livres e áreas de lazer) em uma laje de apartamento, aliando o conforto de uma casa à segurança e praticidade que prédios oferecem, (ii) *Masterpiece*, grandes apartamentos no estilo *Penthouse* aliados a área de lazer, com térreos que têm piscinas (inclusive aquecida), sala de ginástica, salão de festa, box individual e workground, escritório individual para cada apartamento, localizado em um andar intermediário, entre o térreo e o primeiro andar, e (iii) Espaço & Vida, apartamentos de médio padrão com as conveniências de uma área de lazer comum suficiente para substituir o clube, ou a academia de ginástica. Os gráficos abaixo mostram a evolução do número de empreendimentos residenciais, de médio e alto padrão, lançados pela Company, nos últimos 5 anos, bem como o número de unidades lançadas.



## Segmento Comercial

No segmento comercial, a Company concentra suas atividades em escritórios comerciais de alto padrão, tendo lançado até março de 2001, 9 empreendimentos com 113 mil m<sup>2</sup> de área construída. O preço médio de venda destas unidades é de R\$3.000/m<sup>2</sup>.

Também neste segmento, a Company busca operar da forma mais atualizada possível. Ainda, como regra, apenas desenvolve projetos em locais já consagrados, como as marginais, a Av. Eng. Luiz Carlos Berrini e a Av. Ibirapuera.

Por política, a Company retém unidades comerciais que tenham ótima localização e bons locatários, não as colocando a venda. É o caso de dois andares do edifício Company Plaza, localizado nas avenidas Eusébio Matoso e Lineu de Paula Machado, que são locados ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.

Destaque-se, nesse segmento, um empreendimento que está sendo feito em sociedade com a Brascan Imobiliária Incorporações S.A. ("Brascan"). Esse empreendimento será realizado no prédio onde se localizava antiga fábrica da Brahma, no bairro do Paraíso, em São Paulo. O empreendimento será um centro empresarial de três edifícios: uma torre corporativa para locação, um prédio de escritório para venda, interligados a um hotel de luxo.

A Company possui 10% da incorporação e será a construtora de todo o empreendimento (veja o capítulo "Atividades da Company – Contratos Relevantes").

## Flats

A Company também possui forte atuação na incorporação e construção de flats em São Paulo, tendo lançado, até março de 2001, 11 empreendimentos, perfazendo um total de 1.377 unidades, que são vendidas por aproximadamente R\$100.000,00. Alguns dos flats já lançados pela Company foram realizados em parceria com bandeiras conhecidas no ramo, dentre elas, a Hotelaria Accor do Brasil S/A, a Choice Hotéis do Brasil Empreendimentos Ltda. e a Caesar Tower Adm. e Comércio S/A.

Neste segmento, a Company inovou lançando o conceito de flats destinados à terceira idade. O primeiro empreendimento deste tipo foi incorporado e construído em São Paulo e foi entregue pela Company em julho de 2000: o Residencial Santa Catarina. Localizado no bairro do Jardim Paulista, e com o projeto adaptado à realidade brasileira, as 126 unidades avaliadas em R\$ 20 milhões foram integralmente vendidas para o Hospital Santa Catarina. Atualmente, a Company não tem a intenção de lançar flats nos próximos anos pois entende que mercado está



saturando. Para tanto, a Administração da Company entende que deverá haver uma depreciação dos flats lançados no passado antes de haver novos lançamentos.

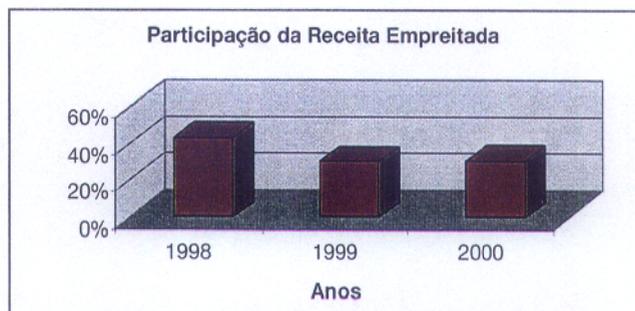
A Company está atualmente construindo 11 empreendimentos. A tabela abaixo mostra as características de cada empreendimento, por segmento (Valor Geral de Vendas e Custo de Construção estão em milhares de Reais).

Empreendimento	Segmento	Valor Geral de Vendas	Custo de Construção	Área de Construção (em m <sup>2</sup> )	Unidades vendidas (em %)	Término das Obras
Meliá Confort Moema *	Flat	17.600	6.673	11.121,84	97,5%	mai-01
Moema Office Tower *	Comercial	11.284	6.183	9.512,88	79,1%	mai-01
Jardim Paulistano	Residêncial	12.800	7.014	12.643,07	62,5%	set-02
Santana - Espaço Vida	Residêncial	16.607	10.730	29.175,53	35,8%	set-02
Monte Chiaro	Residêncial	8.960	5.100	9.357,04	28,6%	set-02
La Concord *	Flat	16.800	8.585	13.192,48	69,3%	set-02
Moema Hotel *	Flat/Comerc	9.090	8.570	12.261,51	69,3%	mar-03
Grand Palais *	Residêncial	13.300	6.913	8.310,48	78,6%	mar-03
Jardin des Tuileries *	Residêncial	14.400	7.005	8.852,27	70,0%	mar-03
Parc Monceau	Residêncial	12.880	7.055	8.423,15	39,1%	abr-03
Club Moema	Residêncial	15.950	5.366	48.763,34	20,0%	mar-03

(\*) empreendimento que teve seus recebíveis caucionados como garantia das debêntures.

## Serviços

Como construtora, a Company também realiza obras para terceiros. O maior cliente da Company para este tipo de construção é a Brascan. O gráfico abaixo mostra a evolução dos serviços de construção para terceiros em termos de metros quadrados e participação na receita de vendas da Company, nos últimos 3 anos.



Além de gerar volume de vendas, a construção para terceiros acaba por otimizar os custos das obras da própria Company, pois aumenta o volume de compras que esta realiza e, conseqüentemente, seu poder de barganha junto a fornecedores, diminuindo o preço de seus insumos e proporcionando economias de escala.

## Produtos em Desenvolvimento

A Company possui atualmente 7 terrenos comprados cujos empreendimentos serão objeto de lançamento no ano 2001. A tabela que segue mostra os detalhes dos empreendimentos a serem lançados pela Company durante o ano 2001 (Valor Geral de Vendas e Custo de Construção estão em milhares de Reais).

Empreendimento	Segmento	Valor Geral de Vendas (VGV)	Custo de Construção	Área de Construção (em m <sup>2</sup> )
Espaço & Vida Morumbi	Residencial Médio Padrão	9.600,00	6.968,00	8.000
Espaço & Vida Morumbi II	Residencial Médio Padrão	11.880,00	9.395,00	9.756
Espaço & Santana II	Residencial Médio Padrão	31.393,00	21.118,00	30.000
Palais Royal	Residencial Alto Padrão	24.715,00	9.000,00	11.340
Tomaz Carvalhal	Residencial Alto Padrão	9.821,00	4.593,00	4.731
Tacomaré	Residencial Médio Padrão	5.140,00	2.975,00	10.897
Paraíso	Comercial / Flat	13.000,00	86.400,00	95.573
Rua João Lourenço	Residencial Alto Padrão	11.478,00	5.460,00	7.000

## Fornecedores

A Company utiliza diversos itens de fornecimento para a construção de seus empreendimentos. O item que individualmente representa a maior preponderância no custo total de uma obra é o terreno. Este pode compor, em uma localização cujo metro quadrado é muito valorizado, até 40% do custo total do empreendimento. O processo decisório para aquisição de um terreno foi descrito no item “Produtos e Serviços” deste capítulo.

Os demais itens utilizados não são individualmente representativos em termos de custo, sendo que o segundo item de maior relevância – concreto - representa 6% do custo total do empreendimento. Há um grande número de empresas no mercado aptas a fornecer material de construção à Company, não dependendo esta de nenhum fornecedor específico.

Antes de iniciar cada empreendimento, a Company celebra contratos com cada um de seus principais fornecedores, a um preço fechado, para toda a obra. Esse preço é reajustado pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC durante o prazo de construção.

## **Cientes**

Os clientes da Company podem ser divididos em clientes de incorporação e clientes de construção. Os primeiros são todos aqueles que adquirem unidades em seus empreendimentos, representando milhares de pessoas físicas. Os últimos são grandes empresas incorporadoras que contratam a Company para construir seus empreendimentos.

### *Cientes de Incorporação*

A compra de um imóvel não é atividade corriqueira na vida das pessoas e costuma envolver, antes da tomada de qualquer decisão, uma pesquisa de preços e opções bastante ampla. Assim sendo, é política e princípio da Company disponibilizar ao cliente um gerente exclusivo, um canal aberto de comunicação com a empresa e um acompanhamento pós-venda. O departamento de atendimento ao cliente da Company, dentre outras atividades, mantém contato trimestral com seus clientes, enviando-lhes correspondência e fotografias detalhando os avanços da obra no período.

Além disso, a Company oferece a seus clientes a possibilidade de personalizar as unidades adquiridas, alterando materiais, unificando cômodos, etc. Esta alteração gera receita adicional para a Company, que cobra uma taxa de administração em razão da modificação solicitada.

Ainda, a Company mantém em cada prédio, pelo período de seis meses após a entrega das chaves, um funcionário exclusivo para auxiliar os moradores no processo de mudança e esclarecer dúvidas em relação ao imóvel.

A Company acredita que este diferencial estimula o cliente a pagar as prestações em dia, a comprar outros imóveis da Company e a indicar a empresa a conhecidos. Uma comprovação deste fato é o baixo índice de inadimplência registrado na carteira da Company e a inexistência de qualquer queixa junto ao PROCON ou outros órgãos de defesa do consumidor em relação a índices aplicados em contratos com clientes e à qualidade e manutenção de suas obras.

### **Inadimplência**

A inadimplência da carteira da Company tem um baixo índice (3%), se consideradas as parcelas em atraso somente aquelas acima de 90 dias. Aliás, tal baixo índice de inadimplência reflete-se também em relação a dívidas de adquirentes de unidades para com a própria Company: em toda a história da Company, apenas dois clientes de sua carteira própria foram executados; em ambos os casos, os imóveis foram retomados em seis meses.



A tabela abaixo mostra o comportamento da carteira de recebíveis da Company em relação a prazo de pagamento dos seus clientes (Valores em Reais).

Pagamento X Vencimento	Valor	Percentual do Total
Antes + 90 dias	1.869.234,33	3,54%
Antes 60 a 90 dias	505.178,02	0,96%
Antes 30 a 60 dias	1.419.735,01	2,69%
Antes até 30 dias	7.525.572,54	14,26%
No Vencido.	25.882.998,85	49,05%
Atraso até 30 dias	10.972.113,19	20,79%
Atraso 30 a 60 dias	2.344.832,78	4,44%
Atraso 60 a 90 dias	829.195,68	1,57%
Atraso + 90 dias	1.420.916,53	2,69%
Total Global	52.769.776,93	100,00%

A carteira analisada refere-se aos empreendimentos cujos recebíveis foram dados em garantia das debêntures (veja o capítulo “Anexo I da Instrução CVM 13/80”). A amostra corresponde ao período entre agosto de 1996 e abril de 2001. Os valores pagos a título de “Antecipação” referem-se a parcelas pagas pelos clientes antes do vencimento.

#### *Cientes de Construção*

A Company possui diversos clientes de construção, sendo os principais: Brascan Imobiliária S.A e a Irmandade Madre Regina. Seu principal cliente atualmente é a Brascan para quem já construiu mais de 105 mil m<sup>2</sup> em obras (veja o capítulo “Atividades da Company – Contratos Relevantes”).

#### **Dependência de Mercados**

A Company tem focado sua atuação no mercado imobiliário da Grande São Paulo. Esse mercado apresenta grande potencial de crescimento e expressivo volume financeiro de negócios. Nesse sentido, a Company entende que não existe uma dependência desse mercado, mas uma opção de limitação geográfica (veja o capítulo “Atividades da Company – Mercado de Atuação”).

## **Ação Governamental e Regulamentação do Setor Imobiliário**

A ação governamental pode impactar as atividades da Company sobretudo em dois campos: (i) regulamentação da atividade imobiliária; e (ii) regulamentação da política de crédito.

A regulamentação da atividade imobiliária em matérias como obrigações do incorporador, restrições impostas por leis de zoneamento ou por leis de proteção ao meio ambiente podem determinar o perfil dos produtos que a Companhia oferece.

A política de crédito do Governo pode exercer um papel ainda mais relevante na atividade da Company, uma vez que o setor imobiliário de uma forma geral é em grande parte dependente de crédito. A política de crédito do governo exerce forte influência na determinação da disponibilidade ou não de recursos ao financiamento de imóveis, condicionando assim a oferta e a demanda por produtos imobiliários.

### *Propriedade Imobiliária*

A matéria relativa à propriedade de bens imóveis encontra-se disciplinada no Código Civil Brasileiro (Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916). Devido à grande importância atribuída aos bens imóveis, a transferência de sua propriedade por atos entre vivos somente se opera se presentes determinadas solenidades legais, através da transcrição do título de transferência em registro público apropriado (Código Civil, artigos 530, inciso I, 531, 676 e 856, inciso I).

O processo de transcrição no Registro de Imóveis é regulado pela Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos) e posteriores alterações. Exige-se que a alienação de tais bens observe a forma de escritura pública, exceto os casos referentes ao Sistema Financeiro Imobiliário (“SFI”) e ao SFH, proporcionando maior segurança para sua circulação.

### *Compromisso de Compra e Venda*

A transferência da propriedade do imóvel pode ocorrer imediatamente após a contratação da venda, com a necessidade de pagamento da totalidade do preço, através do registro do título de transferência no Registro de Imóveis. Entretanto, é mais comum que, sendo o pagamento feito parceladamente, celebre-se contrato chamado de compromisso de compra e venda entre o alienante (“Promitente-Vendedor”) e o adquirente (“Promissário-Comprador”) do bem imóvel.

O compromisso de compra e venda foi introduzido no Brasil através do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, com o objetivo de proteger os interesses de pessoas que adquiriam terrenos loteados para pagamento em prestações. Posteriormente, a matéria foi regulada pelo Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Através desta modalidade de contrato, antecipando ou ultimando o pagamento integral do preço, o Promissário-Comprador, caso o Promitente-Vendedor se recuse a outorgar a escritura definitiva do imóvel, poderá buscar no Poder Judiciário a outorga do título de transferência, contida em sentença a ser transcrita no Registro de Imóveis.

Além disso, o registro do compromisso de compra e venda no Registro de Imóveis torna ineficaz, perante o Promissário-Comprador, a transferência do imóvel pelo Promitente-Vendedor a qualquer terceiro. O atraso no pagamento das prestações em que se divide o preço do imóvel não implica na rescisão imediata do contrato. O Promitente-Comprador deve ser previamente constituído em mora através da intimação para efetuar o pagamento das prestações vencidas e vincendas em 15 dias. Mesmo que finalmente o compromisso venha a ser rescindido, o comprador não perderá a totalidade das parcelas que pagou, sendo devida a restituição a ele de parte das parcelas pagas, após desconto das despesas de intermediação, publicidade, taxas e emolumentos e da fruição do imóvel, por exemplo.

### *Incorporação*

As atividades de incorporação são disciplinadas pela Lei nº 4.591/64, conhecida como Lei de Condomínio e Incorporação. De acordo com essa lei, incorporação significa atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para a alienação total ou parcial, de edificações compostas de unidades autônomas.

O incorporador é pessoa física ou jurídica que compromissa ou efetiva a venda das unidades autônomas que farão parte do empreendimento, independentemente de realizar a construção do mesmo. Também são considerados incorporadores os proprietários ou titulares de direitos de aquisição sobre a área onde o empreendimento será realizado que contratem a construção da obra e iniciem a alienação de unidades autônomas da mesma antes que a obra fique pronta.

As principais obrigações do incorporador são: (i) registrar a incorporação no Registro de Imóveis; (ii) indicar nos documentos preliminares o prazo para que o incorporador desista da realização do empreendimento; (iii) indicar no material publicitário e contratos celebrados com os adquirentes das unidades o número do registro da incorporação; (iv) providenciar a construção do edifício; (v) providenciar a averbação da construção no Registro de Imóveis e (vi) transferir ao adquirente a propriedade da unidade vendida, firmando a escritura definitiva de venda. A obrigação principal do adquirente, por sua vez, consiste no pagamento do preço relativo à fração ideal do terreno e à construção.

A construção do empreendimento incorporado pode ser contratada e paga tanto pelo incorporador como pelos adquirentes finais das unidades. A Lei nº 4.591/64 prevê dois regimes de construção dos edifícios objeto de incorporação: (i) a construção por empreitada e (ii) a construção por administração.

A construção por empreitada é dividida em duas diferentes espécies. A primeira delas é a empreitada a preço fixo, em que o preço contratado ao início da construção não poderá ser reajustado, independentemente de variações de custo que venham a ocorrer no curso das obras. A outra modalidade de empreitada é chamada de empreitada por preço reajustável, e nela há a possibilidade de reajuste do preço da construção, de acordo com o que as partes definirem no respectivo contrato.

Na construção por administração, também chamada de “a preço de custo”, o preço da construção não é previamente determinado. Os proprietários ou adquirentes dos imóveis em construção são responsáveis pelo pagamento do custo integral da obra, sob a forma de rateio dos gastos mensais feitos pelo incorporador ou pelo construtor.

#### *Legislação Municipal da Cidade de São Paulo*

A Lei Municipal nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e a Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, ambas do Município de São Paulo (conjuntamente designadas “Lei de Zoneamento”), dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município. A Lei de Zoneamento estabelece requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo, condicionando os projetos de loteamento, desmembramento e desdobro à prévia aprovação da Prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei. Por fim, prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas.

A Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, aprovou o Plano-Diretor e instituiu o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo. O Plano-Diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município. Neste sentido, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais de estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação.

A Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, aprovou o Código de Obras e Edificações, que disciplina os procedimentos administrativos e executivos, dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos imóveis, no Município de São Paulo, e prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

#### *Sistema Financeiro da Habitação (SFH)*

A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, instituiu o Sistema Financeiro da Habitação – SFH, que é destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população.

São integrantes do SFH, na qualidade de agentes financeiros (artigo 1º do Regulamento Anexo à Resolução nº 1.980, de 30 de abril de 1993, do Conselho Monetário Nacional): (i) bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário; (ii) caixas econômicas; (iii) sociedades de crédito imobiliário; (iv) associações de poupança e empréstimo; (v) companhias de habitação; (vi) fundações habitacionais; (vii) institutos de previdência; (viii) companhias hipotecárias; (ix) carteiras hipotecárias dos clubes militares; (x) montepios estaduais e municipais; e (xi) entidades e fundações de previdência privada. Os recursos para financiamentos no âmbito do SFH são oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e dos depósitos em caderneta de poupança.

Os recursos do SFH devem ser aplicados prioritariamente em (i) construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subumanas de habitação; (ii) projetos municipais ou estaduais que, com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações; (iii) projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria; (iv) projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução dos problemas habitacionais; e (v) construção de moradia para a população rural.

As principais condições a serem observadas nos financiamentos realizados no âmbito do SFH são determinadas pela Resolução nº 2.519, de 29 de junho de 1998, do Conselho Monetário Nacional. Dentre tais condições podemos destacar as seguintes:

- i) o valor unitário dos financiamentos, compreendendo principal e despesas acessórias, limita-se ao máximo de: (a) R\$150 mil ou (b) 90% do valor de avaliação do imóvel a ser financiado ou do seu preço de compra e venda, tomando-se de ambos o menor;
- ii) o valor máximo de avaliação, por sua vez, limita-se a R\$300 mil;
- iii) admite-se que nos financiamentos realizados com a participação de agentes promotores sem finalidades lucrativas, como, por exemplo, fundações de previdência privada, até 90% do investimento habitacional seja financiado ao mutuário final;
- iv) o custo efetivo máximo para o mutuário final, compreendendo juros, comissões e outros encargos financeiros, após ajustes, não deve ultrapassar 12% ao ano; e
- v) se ao final do prazo de financiamento originalmente ajustado houver saldo devedor em aberto, pode haver prorrogação do prazo do financiamento por período igual à metade do prazo original.

Os financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar as seguintes garantias: (i) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (ii) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação (como prevista na Lei nº 9.514/97); (iii) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, de outro imóvel do mutuário ou de terceiro; ou ainda (iv) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

#### *Carteiras Próprias dos Bancos*

Conforme mencionado acima, os recursos do SFH são oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e dos depósitos em caderneta de poupança. No entanto, nem todos os recursos captados através dos depósitos em caderneta de poupança são alocados para o SFH. A Resolução nº 2.519/98 do CMN, com as alterações impostas pela Resolução n. 2.623, de 29 de julho de 1999, do CMN dispõe sobre o direcionamento desses recursos, dispondo que 65% desses depósitos, no mínimo, devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário, sendo:



- i) 80% (oitenta por cento), no mínimo, em operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH;
- ii) o restante em operações a taxas de mercado, desde que a metade, no mínimo, em operações de financiamento habitacional;

Este restante mencionado no item (ii) são carteiras próprias que os bancos utilizam para fazer seus financiamentos habitacionais. Nesta modalidade de financiamento, as taxas praticadas e os valores financiados são usualmente mais elevados que aqueles praticados pelo SFH.

#### *Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI)*

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, criou o Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI e dispôs sobre a concessão, a aquisição e a securitização de créditos imobiliários. O sistema criado pela lei busca fomentar os mercados primário (concessão do crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados em recebíveis) de financiamentos imobiliários, através da criação de condições vantajosas de remuneração e de instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores.

Estão compreendidas pelo SFI as operações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo Conselho Monetário Nacional.

As condições do crédito imobiliário podem ser livremente pactuadas entre as partes, observados os seguintes princípios: (i) reposição integral do valor empregado e respectivo reajuste; (ii) remuneração do capital empregado às taxas convencionadas no contrato; (iii) capitalização dos juros; e (iv) contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.

Uma das inovações da lei foi a admissão da capitalização dos juros, ficando afastada a proibição estabelecida no artigo 4º do Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933 (Lei de Usura). Continua aplicável, entretanto, a vedação à estipulação de correção monetária com período de referência inferior a 1 ano.

As operações de comercialização de imóveis com pagamento parcelado, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas nas mesmas condições de remuneração do capital previstas para as



operações de financiamento imobiliário. Entidades não financeiras ficam portanto, nessa hipótese, autorizadas a aplicar, sobre as parcelas do preço, juros capitalizados e superiores a 12% a.a.

A lei relativa ao SFI prevê cinco modalidades de garantias reais para operações nele praticadas: (i) hipoteca; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis; (iii) caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis; (iv) alienação fiduciária de coisa imóvel; e (v) anticrese.

Das garantias acima indicadas, destaca-se a alienação fiduciária de bem imóvel. Esta modalidade de alienação fiduciária é similar àquela de bens móveis prevista na Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e largamente utilizada no Brasil nos financiamentos para compra de bens duráveis de consumo. A alienação fiduciária de bem imóvel é definida na Lei nº 9.514/97 como “negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel”. A alienação fiduciária de bem imóvel não é privativa das entidades que operam no SFI, podendo ser contratada por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas.

Na alienação fiduciária, se a dívida é paga no modo ajustado, o financiador perde o domínio que lhe fora transferido, voltando o financiado a ser o proprietário do bem imóvel dado em garantia. Do contrário, vencida e não paga a dívida, consolida-se a propriedade fiduciária em nome do financiador, o qual deverá entretanto alienar o bem imóvel em leilão público no prazo de 30 dias para realizar o seu crédito. Diferentemente do que ocorre na alienação fiduciária de bem móvel, a dívida do financiado se extingue mesmo que o valor do imóvel não baste para satisfazê-la. De outro lado, o valor obtido com a alienação do imóvel em leilão público, na parte que exceder ao valor da dívida, deve ser devolvido ao financiado em cinco dias.

Por fim, das matérias tratadas pela Lei nº 9.514/97, merece destaque a securitização de recebíveis imobiliários. De acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97, “a securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito”. Embora já fosse possível a securitização de recebíveis antes da Lei nº 9.514/97, a disciplina introduzida tende a tornar a estrutura menos custosa e mais atrativa. A securitização de créditos no âmbito do SFI é efetuada através de companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações, que têm por finalidade a aquisição e securitização dos referidos créditos. A captação de recursos pelas companhias securitizadoras pode

ser efetuada através da emissão de quaisquer dos títulos já conhecidos (debêntures, notas, etc.), havendo sido criada ainda a possibilidade de emissão de novos títulos, denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Nos termos da lei, os CRIs são títulos de crédito de emissão exclusiva das companhias securitizadoras de crédito imobiliários, com lastro em créditos imobiliários, livremente negociáveis, e que constituem promessas de pagamento em dinheiro. Dentre as características operacionais desses títulos mencionadas no artigo 7º da lei, destacam-se (i) a emissão em forma escritural; (ii) a possibilidade de pagamento parcelado; (iii) a possibilidade de estipulação de taxas de juros fixas ou flutuantes; (iv) a possibilidade de previsão de reajuste; (v) o registro e negociação por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados; e (vi) a possibilidade de estipulação de garantia flutuante sobre o ativo da companhia emissora.

#### **Patentes, Marcas e Licenças**

A Company não é titular dos direitos sobre a marca “Company”. O pedido de registro da marca foi realizado pela Company Engenharia e Construções Ltda. que está discutindo o assunto em juízo (veja o capítulo “Pendências Administrativas e Judiciais”). A Companhia não possui nenhuma patente registrada. Antes do lançamento de qualquer empreendimento, a Company precisa obter licenças municipais. Para todos os empreendimentos lançados até a presente data, as licenças da Company estão regularizadas.

#### **Contratos Relevantes**

A Company é parte em três contratos relevantes: dois ajustes particulares de co-incorporação imobiliária e um contrato de construção de uma das co-incorporações. Os principais aspectos desses contratos estão abaixo descritos.

##### *Condominium Club Moema*

Company e Brascan Imobiliária Incorporações S.A. firmaram dois contratos relacionados a esse empreendimento: “Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária” e “Contrato de Empreitada”.

##### Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária

O ajuste de co-incorporação foi firmado em 30 de março de 2000. Desse contrato, foram fiadores os diretores da Company e a Brascan Imobiliária S.A.

O objeto do contrato é a incorporação de empreendimento localizado no bairro de Moema, em São Paulo. Os detalhes do empreendimento estão descritos no capítulo “Atividades da Company – Produtos em Desenvolvimento”.

A incorporação será feita na proporção de 80% pela Brascan e 20% pela Company. Cada co-incorporador receberá unidades prontas do empreendimento em número proporcional ao da sua participação na incorporação. De acordo com o contrato, as obrigações da Company, em conjunto com a Brascan, são:

- i) elaboração e aprovação do projeto de construção;
- ii) assistência aos compradores das unidades do empreendimento, até a real efetivação da venda, entendendo-se como tal a assinatura da escritura definitiva de venda e compra;
- iii) elaboração do instrumental jurídico referente ao empreendimento e respectivas vendas; e
- iv) elaboração das tabelas de preços das unidades que integrarão as edificações.

Aproximadamente, 62% da construção do empreendimento será financiada por recursos do SFH. A responsabilidade pelo pagamento do principal e encargos será dividido entre Brascan e Company proporcionalmente as respectivas participações no empreendimento, ou seja, 80% e 20%.

#### Contrato de Empreitada

O contrato de empreitada entre Brascan e Company foi assinado em 30 de novembro de 2000.

O objeto do contrato é a construção, pela Company, do empreendimento, inclusive obras de urbanização e acabamentos. O prazo das obras é de 24 meses, tendo sido iniciadas em 1º de março de 2001, com término contratado para 28 de fevereiro de 2003.

O contrato é por empreitada global, também conhecido por “preço fechado”. Portanto, o preço do contrato é fixo e não pode ser alterado em nenhuma hipótese. O preço total para a construção do empreendimento foi estabelecido em R\$ 27.500 mil. Esse preço será arcado 80% (R\$ 21.800 mil) pela Brascan e 20% (R\$ 5.450) pela Company. O preço do contrato será reajustado anualmente pelo Índice da Construção Civil do Estado de São Paulo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas -

ICC/SP. Os pagamentos feitos pela Brascan à Company serão mensais, de acordo com o cronograma de andamento das obras.

O contrato estava sujeito à ocorrência das seguintes condições suspensivas até 1º de março de 2001: (i) serem comercializadas, com a assinatura dos respectivos compromissos de compra e venda, 40% das unidades condominiais do empreendimento, (ii) o registro do memorial de incorporação perante o registro geral de imóveis e (iii) assinatura do contrato de financiamento com o agente financiador. Essas três condições ocorreram no prazo acordado.

A Company é exclusiva responsável por todas as obrigações de construir, fornecer material de construção, mão-de-obra, e todas despesas relacionadas à construção do empreendimento.

Foi estabelecida também a possibilidade de haver faturamento direto à Brascan de material de construção e fornecimento de diversos serviços. Além disso, nos contratos da Company com valores superiores a R\$ 62.509,00 (valor base maio de 2001), a Brascan poderá se sub-rogar nos direitos desses contratos, pagando diretamente ao fornecedor os valores devidos. Nesse caso, a Brascan deduzirá o valor pago aos fornecedores das parcelas devidas à Company pelo preço do contrato.

A Company contratou um seguro-garantia no valor de 30% do preço da obra. Esse seguro cobre: inadimplência da Company na construção do empreendimento; pagamento de material de construção e mão-de-obra não pagos pela Company; e atraso na entrega das obras. Além desse seguro, a Company contratou seguro “Risco de Engenharia” pelo valor total do contrato. Essa apólice possui coberturas diversas, tais como: erro de projeto, despesas extraordinárias, desentulho do local, responsabilidade civil geral, propriedades circunvizinhas, dentre outras.

O atraso na entrega das obras acarretará uma multa diária de 0,075% sobre o preço do contrato. A Company nunca atrasou a entrega de suas obras. Pelo contrário, desde 1995, ela entrega com antecedência (veja o capítulo “Atividades da Company – Processos Produtivos”).

O contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- i) atraso de qualquer etapa das obras por mais de 30 dias;
- ii) paralisação da obra de tal forma que em uma etapa da obra do cronograma físico-financeiro haja atraso no seu cumprimento de percentual superior a 50% da mesma; e



iii) se a Company se desviar do projeto ou das especificações.

O contrato está sujeito à arbitragem nos termos do regulamento da Comissão de Arbitragem da Associação Comercial do Rio de Janeiro.

#### *Centro Empresarial*

Company e Brascan firmaram “Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária” relativo a empreendimento comercial no bairro do Paraíso, em São Paulo. O prédio objeto da incorporação é a antiga fábrica da Brahma. O contrato foi firmado em 8 de novembro de 2000. Desse contrato, foram fiadores os diretores da Company e a Brascan Imobiliária S.A.

Foi estipulado que Company e Brascan comprariam o prédio e incorporariam o empreendimento na proporção de 10% e 90%, respectivamente. Em 14 de dezembro de 2000, foi assinada a “Promessa Particular de Venda e Compra” do imóvel entre Company, Brascan e o vendedor do imóvel. Em 19 de março de 2001, as incorporadoras foram imitidas na posse precária do imóvel. Atualmente, o empreendimento está em fase de aprovação do projeto na Prefeitura.

Company e Brascan participarão dos resultados líquidos da incorporação, entendida como tais as receitas decorrentes das vendas das unidades que caberão a cada uma delas como propriedade exclusiva e que serão determinadas até 15 dias após a aprovação do projeto de construção pelas autoridades competentes.

As obrigações da Company, em conjunto com a Brascan, são as mesmas mencionadas no “Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária do ‘Condominium Club Moema’” acima descrito.

A construção do empreendimento poderá receber financiamento bancário. Caso isso ocorra, principal e encargos serão suportados pela Brascan e Company na proporção de 90% e 10%, respectivamente.

Company será a construtora do empreendimento. O contrato de construção ainda não foi assinado. No entanto, o “Ajuste de Co-Incorporação” prevê que seus termos deverão seguir uma das minutas-padrão firmadas entre Brascan e Company nos empreendimentos anteriores, dentre elas a do “Condominium Club Moema”, acima descrito. Antes da celebração do contrato de construção, a Company deverá apresentar à Brascan um orçamento básico da obra. Se a Brascan discordar do orçamento básico, ela poderá solicitar outros dois orçamentos de construtoras do

porte da Company. Nesta hipótese, a Company terá direito de preferência para construir, em igualdade de condições com as outras propostas.

Foi estipulado também que, quando for assinada a escritura pública de compra e venda do imóvel, a Company constituirá em favor da Brascan, em garantia das obrigações assumidas no contrato, ou (i) carta de fiança bancária ou (ii) hipoteca de sua fração ideal do imóvel.

### **Recursos Humanos**

O atual quadro de funcionários da Company é composto por 284 pessoas. Destas, 67 são engenheiros, estagiários de engenharia, administradores de empresa, advogados ou profissionais técnicos que trabalham em estrutura departamental (departamento de vendas, jurídico, contabilidade, recursos humanos, atendimento ao cliente, tesouraria, controle de recebíveis, serviços gerais, informática, compra de áreas, empresas de arquitetura, coordenadoria de obras, suprimentos, projetos, orçamentos e gerentes de obra) e reportam-se diretamente a um dos cinco diretores da Companhia. Os demais 217 funcionários - mestres de obra, porteiros, encarregados de carpintaria, dentre outros - representam mão de obra menos qualificada e são alocados para trabalhar nas diversas obras da Company em andamento.

Os empregados da Company gozam dos seguintes benefícios: assistência médica, vale-refeição, vale-transporte e previdência complementar para os empregados que ganham acima de 10 salários mínimos.

### **Concorrência**

O mercado de incorporação e construção em São Paulo é extremamente pulverizado. De acordo com a Embraesp, durante o ano 2000, as 10 maiores incorporadoras detiveram 20,55% do mercado de incorporação; os demais 79,45% foram divididos por outras 316 incorporadoras. O mercado de construção também é competitivo. As 10 maiores construtoras detiveram 22,76% do mercado, enquanto outras 292 construtoras detiveram o restante.

Desde o ano de 1993, segundo o Ranking da Indústria Imobiliária - Construtoras e Incorporadoras - divulgado pela Embraesp, a Company encontra-se entre as dez maiores construtoras e incorporadoras na região metropolitana de São Paulo. As tabelas abaixo mostram a colocação da Company em três rankings diferentes, bem como seu posicionamento no processo competitivo.



Vendas (em US\$ milhões)		
Posição	Empresa	Total
1	Inpar	268,1
2	Rossi	73,3
3	Company	64,0
4	Galli	57,6

Número de Lançamentos		
Posição	Empresa	Total
1	Rossi	15,0
2	Inpar	8,0
3	Company	7,5 <sup>5</sup>
4	Tibério	6,0

Número de Unidades		
Posição	Empresa	Total
1	Rossi	2.213
2	Galli	1.612
3	Inpar	1.507
4	Company	699

A Administração entende que a Company possui quatro vantagens competitivas em relação a seus concorrentes: (i) inovação, (ii) qualidade, (iii) prazo e (iv) pós-venda.

A Company busca ser uma empresa inovadora. Produtos imobiliários tais como o *Penthouse*, *Masterpiece* e flat para terceira idade foram inovações trazidas pela Company para o mercado imobiliário paulista. A Administração da Company está constantemente adaptando seus projetos às necessidades de seu mercado. Periodicamente, a Administração recebe consultoria de membro da “Sociedade do Futuro” – uma associação de estudiosos e cientistas cuja área de interesse é o comportamento social. O objetivo é entender quais as tendências da família e, conseqüentemente, das moradias para o século XXI.

Qualidade de construção tem sido uma marca dos empreendimentos da Company. Qualquer que seja o segmento de atuação (residencial alto ou médio padrão, comercial ou flat), a Company prima por uma qualidade superior a de seus concorrentes. Por exemplo, desde o ano passado, todos os empreendimentos da Company possuem gerador de energia. Essa qualidade diferenciada é que faz com que a Company não tenha nenhuma queixa no PROCON.

Como é praxe no mercado imobiliário, todos os contratos de compra e venda de imóvel da Company prevêem que a entrega do edifício pode atrasar até 6 meses. Até 1995, a Company nunca utilizou esse prazo de carência, sendo todos os seus empreendimentos entregues dentro do prazo. A partir de 1995, a Company tem entregado seus empreendimentos antes do prazo contratado.

<sup>5</sup> Um ou mais empreendimentos lançados em conjunto com outras empresas.

A Company tem o objetivo de satisfazer e reter o seu cliente. Para tanto, ela realiza um atendimento pós-venda, principalmente nos primeiros seis meses após a entrega das chaves. Nessa fase, quando os clientes estão em processo de mudança, o engenheiro da Company responsável pela obra visita o empreendimento regularmente para prestar assistência.

Todos esses diferenciais têm proporcionado prêmios à Company. Já recebeu o prêmio Master 95 - Melhor Empreendimento Residencial do Brasil e o prêmio de excelência, ambos da FIABCI – Fédération Internationale des Professions Immobilières<sup>6</sup>. A FIABCI é uma entidade presente em 55 países, com sede em Paris, que reúne profissionais do setor imobiliário em todo o mundo que busca soluções para as questões habitacionais em todo o mundo. O Prêmio Master é também conhecido como o “Oscar” da indústria imobiliária brasileira.

### **Administração**

A Company é administrada por um Conselho de Administração formado com 3 conselheiros e por uma diretoria formada por 5 membros (“Administração”), todos acionistas direta ou indiretamente da Company e, em sua maioria, atuantes no setor imobiliário há mais de vinte anos. Abaixo segue um breve resumo do currículo de cada administrador.

#### *Conselho de Administração*

**Walter Francisco Lafemina - Presidente**

Nascido em 11 de dezembro de 1946, é o atual Presidente da Company e do Secovi-SP, o Sindicato da Habitação. Formou-se em Engenharia Civil pela Fundação Armando Alvares Penteado - FAAP em 1973. Foi estagiário, engenheiro gerente de obras, e gerente geral de obras da Gomes de Almeida Fernandes (1972-1980) e superintendente de construção e diretor de incorporação e construção do Grupo Cronus Ind. e Comércio S/A. (1980-1982). Em 20 de dezembro de 1982, constituiu a W. Lafemina Engenharia e Planejamento Ltda, que originou a atual Company.

**Ricardo José Rodrigues Fontoura - Vice-Presidente**

Nascido em 5 de setembro de 1963, é o atual Vice-Presidente do Conselho de Administração da Company. Formou-se em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia de São Paulo - FESP em 1986. Ingressou na Company como estagiário,



chegando a ocupar os cargos de gerente geral de obras e gerente de planejamento e custos (1985-1999). Atualmente, é sócio proprietário da Almerjw Construtora Ltda.

Ricardo Bandeira Villela

Nascido em 29 de junho de 1968. Formou-se em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (1992) e pós-graduou-se em Finanças e Marketing. Foi gerente administrativo e financeiro da Company (1990-1994). Atualmente, é Diretor da Brasamid Agro-industrial Ltda.

#### *Diretoria*

Walter Francisco Lafemina - Presidente

Nascido em 11 de dezembro de 1946, é o atual Presidente da Company e do Secovi-SP, o Sindicato da Habitação. Formou-se em Engenharia Civil em 1973. Foi estagiário, engenheiro gerente de obras, e gerente geral de obras da Gomes de Almeida Fernandes (1972-1980) e superintendente de construção e diretor de incorporação e construção do Grupo Cronus Ind. e Comércio S/A. (1980-1982). Em 20 de dezembro de 1982, constituiu a W. Lafemina Engenharia e Planejamento Ltda, que originou a atual Company.

Gilberto Bernardo Benevides – diretor comercial

Nascido em 24 de julho de 1951, é o atual diretor comercial da Company. Formou-se em Engenharia Civil pela Universidade Mackenzie em 1974 e em Administração de Empresas em 1976. Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1989, tendo antes disso trabalhado por 11 anos na Gomes de Almeida, Fernandes S/A.

Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa – diretor administrativo e financeiro e de relações com investidores

Nascido em 25 de março de 1955, é o atual diretor administrativo e financeiro da Company. Formou-se em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas -FGV em 1977. Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1984, acumulando, até 1986, também o cargo de diretor administrativo e financeiro da Columbia S/A. Antes disso, trabalhou como estagiário no Banco Comind S/A Crédito Imobiliário (1975-1977), como gerente administrativo e financeiro da Salles Interamericana de Publicidade S/A (1977-1979) e como diretor financeiro da Embaúba S/A Desenvolvimento Energético (1979-1981).

---

<sup>6</sup> Federação Internacional das Profissões Imobiliárias.

Elias Calil Jorge – diretor de obras

Nascido em 30 de dezembro de 1950, é o atual diretor de obras da Company. Formou-se em Engenharia Civil pela Universidade de Mogi das Cruzes em 1976. Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1989, tendo antes disso trabalhado na Gomes de Almeida, Fernandes S/A como estagiário de engenharia (1976), engenheiro de obras (1977-1986) e gerente de suprimentos (1987-1988).

Luíz Ângelo de Andrade Zanforlin - diretor de desenvolvimento

Nascido em 4 de abril de 1956, é o atual diretor de desenvolvimento da Company. Formou-se em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP em 1980 e em Engenharia de Segurança do Trabalho em 1983. Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1989, tendo antes disso trabalhado na Gomes de Almeida, Fernandes S/A (1978-1981), na Cronus Ind. e Comércio S/A. (1981-1983) e na Colúmbia Construtora Ltda. (1986-1987).

#### Acionistas Controladores

A Company é controlada pela Company Engenharia e Construções Ltda. que detém 80% de suas ações. Esta empresa não possui operação; seu único ativo relevante são as ações da Emissora. A Company Engenharia e Construções Ltda. é controlada por 3 diretores da Company, conforme mostram os quadros abaixo.

<b>Composição do capital da Company Tecnologia de Construções S.A.</b>		
<b>(em 19 de junho de 2001)</b>		
<i>Acionista</i>	<i>Ações Ordinárias</i>	<i>Capital Social</i>
Company Engenharia e Construções Ltda.	18.399.997	80%
Walter Francisco Lafemina	1	-
Elias Calil Jorge	2.760.000	12%
Luiz Angelo de Andrade Zanforlin	1.840.000	8%
Ricardo Bandeira Villela	1	-
Ricardo José Rodrigues Fontoura	1	-
<b>Total</b>	<b>23.000.000</b>	<b>100%</b>

<b>Composição do capital da Company Engenharia e Construções Ltda.</b>		
<b>(em 19 de junho de 2001)</b>		
<i>Quotista</i>	<i>Quotas</i>	<i>Capital Social</i>
Walter Francisco Lafemina	11.000.000	50%
Gilberto Bernardo Benevides	6.600.000	30%
Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa	4.400.000	20%
Total	22.000.000	100%

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E OS RESULTADOS OPERACIONAIS

As demonstrações de resultado da Company apresentadas a seguir, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2000, 1999 e 1998 estão qualificadas em conformidade com as demonstrações financeiras auditadas da Companhia; os semestres findos em 30 de junho de 2001 e 2000 estão qualificados conforme os formulários Informações Trimestrais - ITR, acompanhadas de relatório de revisão especial dos auditores independentes; esses documentos estão incluídos neste prospecto e devem ser lidos em conjunto com os comentários deste capítulo.

	<i>Semestres findos em</i>		<i>Exercícios findos em 31 de dezembro de</i>			
	<i>30 de junho de</i>					
	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	<i>Controladora</i>		
<i>(em milhares de Reais)</i>						
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>26.032</b>	<b>36.086</b>	<b>69.683</b>	<b>63.147</b>	<b>76.157</b>	<b>79.653</b>
Imóveis vendidos	25.002	21.956	42.424	42.424	51.811	41.702
Obras por empreitada	15	13.650	19.265	19.265	22.830	34.090
Administração de obras	1.015	480	1.458	1.458	1.516	3.861
Vendas de mercadorias, líquidas	26.032	36.086	6.536	-	-	-
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(17.419)</b>	<b>(25.187)</b>	<b>(45.712)</b>	<b>(40.126)</b>	<b>(62.201)</b>	<b>(52.752)</b>
Imóveis vendidos	(16.255)	(17.100)	(24.782)	(24.782)	(41.103)	(27.271)
Obras por empreitada	(69)	(6.799)	(12.218)	(12.218)	(19.462)	(22.638)
Administração de obras	(1.095)	(1.288)	(3.126)	(3.126)	(1.636)	(2.843)
Custo das mercadorias vendidas	-	-	(5.586)	-	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>8.613</b>	<b>10.899</b>	<b>23.971</b>	<b>23.021</b>	<b>13.956</b>	<b>26.901</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(7.125)</b>	<b>(7.587)</b>				
Administrativas e comerciais	(4.731)	(4.810)	(6.636)	(5.439)	(5.788)	(7.899)
Financeiras, líquidas das receitas financeiras	(1.436)	(2.145)	(9.102)	(8.589)	(3.393)	(4.000)
Tributárias	(459)	(760)	(2.882)	(2.871)	(850)	(442)
Depreciações	(199)	(215)	(1.258)	(413)	(412)	(466)
Resultado da equivalência patrimonial	(300)	-	(3.040)	(4.602)	-	-
Outros resultados operacionais	(658)	(632)	(73)	(73)	(30)	(16)
<b>Lucro Operacional antes dos Efeitos Tributários</b>	<b>1.488</b>	<b>3.312</b>	<b>980</b>	<b>1.034</b>	<b>3.483</b>	<b>14.078</b>
Resultado não operacional	-	-	(2.137)	(2.126)	-	31
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	-	-	(254)	14.109
Efeitos do Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	925	-	491	491	833	(4.418)
Participação de minoritários	-	-	65	-	-	-
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>2.413</b>	<b>3.312</b>	<b>(601)</b>	<b>(601)</b>	<b>4.062</b>	<b>9.691</b>

### **Considerações Gerais**

Nas incorporações e construções que realiza, a Company evita rigorosamente o descasamento entre os índices atrelados aos insumos e financiamentos que contrata e os índices de reajuste do preço de venda dos empreendimentos, corrigindo as prestações devidas pelos adquirentes das unidades pela Taxa Referencial – TR, nas parcelas em que existe financiamento bancário pelo SFH ou pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC (durante a construção) ou Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM (no pós-chaves) se não houver financiamento para a obra.

### **Crítérios de Apuração de Resultados**

A Company prepara suas demonstrações financeiras de acordo com dois critérios distintos: o critério fiscal e o critério societário (também conhecido como “critério CVM”).

As demonstrações financeiras aqui comentadas são preparadas de acordo com o critério societário e são confeccionadas para fins de auditoria e publicação, em conformidade com o Ofício Circular nº 5, de 20 de dezembro de 1995, da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Porém, esse critério começou a ser utilizado no exercício de 1998. Esse normativo estabeleceu uma nova regra para a apuração de receitas de vendas e custos das companhias abertas do setor imobiliário. Receitas de vendas de unidades imobiliárias e as despesas devem ser apropriadas com base no cronograma físico da obra, independentemente do volume de vendas ou do recebimento dos valores decorrentes das vendas ou os custos pagos.

O critério fiscal, por sua vez, é utilizado para apuração do resultado do período para fins tributários, nos termos das normas específicas da Receita Federal. Segundo este critério, a Company reconhecia o resultado à medida em que os valores que lhe são devidos eram efetivamente recebidos, independentemente do andamento físico da obra. Esse critério foi utilizado até o exercício de 1997.

### **Critério de Comparação das Demonstrações de Resultado**

As demonstrações de resultado da Company são comparadas abaixo nos semestres findos em 30 de junho de 2001 e 2000 e nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2000, 1999 e 1998. As demonstrações de resultado foram comparadas tomando-se por base as contas da Controladora e não do Consolidado, apesar de a Company deter 94% da Brasamid (veja o capítulo "Atividades da Company - Subsidiárias"). Isso se deve ao fato de a Company somente ter consolidado seus resultados para o exercício de 2000. Nos exercícios anteriores, a Company era companhia fechada, não sendo portanto obrigada pela legislação a consolidar os



resultados da Brasamid. Não obstante, as demonstrações de resultado da Controladora em 2000 refletem o impacto da equivalência patrimonial da Brasamid na Company, inclusive de exercícios anteriores.

**Semestre findo em 30 de junho de 2001 comparado com o Semestre findo em 30 de junho de 2000**

Receita Operacional Bruta

A Company auferir três tipos de receita: com imóveis vendidos, empreitadas para terceiros e administração de obras para terceiros.

*Imóveis Vendidos*

A receita com imóveis vendidos advém das vendas de unidades de imóveis incorporados pela própria Company. Essa receita é apurada pelo critério societário como descrito no item “Critérios de Apuração de Resultados” acima. Essa receita subiu de R\$ 21.956 mil no primeiro semestre de 2000 para R\$ 25.002 mil no primeiro semestre de 2001.

*Obras por Empreitada*

Essa receita refere-se a obras onde a Company é contratada por terceiros como construtora. Essas obras são sempre “a preço fechado”, ou seja, o contratante paga um preço certo e determinado para a Company realizar a obra. A administração dos custos é feita pela Company. Exemplo de obras para terceiros é o centro empresarial que a Company irá construir para a Brascan descrito no capítulo “Atividades da Company – Produtos e Serviços – Serviços”.

Essa receita caiu de R\$ 13.650 mil em 30 de junho de 2000 para R\$ 15 mil em 30 de junho de 2001. Isso porque a Company, a partir de janeiro de 2001, alterou seus contratos de construção para incluir uma cláusula que permite que todas as despesas com materiais de construção e contratação de mão-de-obra que forem pagas diretamente pelo contratante sejam deduzidas do preço do contrato de construção. Assim, a Company somente auferirá receita ao término da obra quando receberá dos contratantes a diferença entre o preço do contrato e os custos de material de construção incorridos na obra. Atualmente, a Company possui duas de obras contratadas nesses termos em andamento.

### *Administração de Obras*

Essa receita refere-se a obras onde a Company é contratada por terceiros para construir, auferindo como receita um percentual sobre o custo da obra. Assim, a administração do custo da obra é por conta do contratante, recebendo a Company uma “comissão” sobre esse custo, que varia entre 8% e 12%. Atualmente, a Company possui apenas duas obras contratadas sob esse regime: o “Monumental Flat” na cidade de São Caetano do Sul e o “Espaço Tangará”. A Company está buscando não mais contratar obras para terceiros nesse regime, mas somente no regime de “preço fechado”. Essa receita subiu de R\$ 480 mil no primeiro semestre de 2000 para R\$ 1.015 mil no primeiro semestre de 2001 em função do início da obra do Monumental Flat em dezembro de 2000.

### Custos Operacionais

Os custos operacionais da Company correspondem aos custos diretos incorridos pela Company para incorporação e construção das obras.

### *Imóveis Vendidos*

Os custos com imóveis vendidos referem-se principalmente a pagamento de terrenos, compra de materiais de construção e contratação de serviços terceirizados nas obras. Esse custo também é apropriado pelo critério societário descrito no item “Critérios de Apuração de Resultados” acima. Esse custo caiu de R\$ 17.100 mil no primeiro semestre de 2000 para R\$ 16.255 mil no primeiro semestre de 2001. Esta queda reflete uma melhoria na margem bruta desta conta que subiu de 22% para 35%. Isso se deu em função do maior número de empreendimentos de alto padrão em fase de construção.

### *Obras por Empreitada*

Esse item de custos corresponde ao pagamento de compra de materiais de construção e contratação de serviços terceirizados nas obras. A redução desse item a valor R\$ 69 mil em 30 de junho de 2001 é explicado pelo mesmo motivo descrito no item “Receita de Obras por Empreitada” acima; isto é, todos os custos pagos pelo contratante são deduzidos do preço do contrato.



### *Administração de Obras*

Esse item refere-se aos custos incorridos pela Company nas obras contratadas pelo regime de administração de obras: pagamento de compra de materiais de construção, contratação de serviços terceirizados nas obras e empregados da Company alocados nas obras. Esse custo ficou praticamente estável nos períodos considerados.

### Despesas Operacionais

As despesas operacionais são aquelas não relacionadas diretamente com as atividades de incorporação e construção das obras da Company.

### *Administrativas e Comerciais*

Essas despesas referem-se aos salários e encargos dos empregados da Company não alocados nas obras, despesas de escritório, gastos com comercialização de imóveis e corretagem de vendas dos imóveis. Esclareça que, atualmente, grande parte da corretagem é paga diretamente pelo comprador do imóvel. O maior item refere-se a despesa com a comercialização dos imóveis incorporados pela Company, que inclui gastos com marketing; a Company não utiliza publicidade em revistas e televisão para promover seus lançamentos, o que faz com que a sua despesa seja menor em relação aos seus concorrentes. Isso é relevante na medida em que mesmo não fazendo publicidade na mídia, sua velocidade de vendas é superior ao dos concorrentes (veja o item “Mercado de Atuação – Vendas”). Essa despesa ficou estável, passando de R\$ 4.810 mil no primeiro semestre de 2000 para R\$ 4.731 mil no primeiro semestre de 2001.

### *Financeiras, Líquidas das Receitas Financeiras*

As receitas financeiras são compostas por (i) juros recebidos em aplicações financeiras e (ii) parte da correção monetária do “contas a receber” da Company. A correção monetária que é apropriada como receita financeira corresponde ao valor de correção que não tem como contrapartida o “resultado com vendas de imóveis a apropriar”. Assim, essa receita varia diretamente com a inflação.

As despesas financeiras são referentes a juros pagos (i) nos financiamentos bancários de SFH (acrescidos de TR), (ii) em contas garantidas em bancos privados e (iii) nas notas promissórias de emissão pública. Essa despesa caiu de R\$ 2.145 mil no primeiro semestre de 2000 para R\$ 1.436 mil no primeiro semestre de 2001 em

função da redução do endividamento da Company, incluindo a liquidação das notas promissórias, que passou de R\$ 28.991 mil em 30 de junho de 2000 para R\$ 17.304 mil em 30 de junho de 2001.

#### *Tributárias*

As despesas tributárias da Company são relativas ao pagamento de Imposto sobre Serviços - ISS, Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF, Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS (“PIS/COFINS”). Essa despesa caiu de R\$ 760 mil no primeiro semestre de 2000 para R\$ 459 mil no primeiro semestre de 2001, refletindo a redução de receita de obras por empreitada em 2001.

#### *Depreciações*

Refere-se a depreciação dos imóveis locados e imóveis e utensílios. Essa despesa manteve-se praticamente estável nos períodos considerados.

#### *Resultado da Equivalência Patrimonial*

Refere-se ao reconhecimento do resultado da Brasamid, controlada 94% pela Company, no resultado desta última. No 1º semestre de 2000 a Companhia reconhecia esta participação pelo custo de aquisição. Desta forma, no resultado do 1º semestre de 2000 não há equivalência patrimonial. No 1º semestre de 2001, este resultado foi negativo em R\$ 300 mil, refletindo basicamente o impacto da alta do dólar, pois a Brasamid captou recursos atrelados a variação cambial (Res. CMN 2148). Maiores explicações sobre essa conta pode ser encontrada nas notas explicativas nºs 4 e 9 das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2000.

#### *Lucro Líquido do Exercício*

O lucro da Company caiu no período analisado principalmente em função da queda de receita. A rentabilidade sobre receita de vendas, contudo, subiu de 9,17% em 2000 para 9,27% em 2001.

**Exercício social findo em 31 de dezembro de 2000 comparado com o exercício social findo em 31 de dezembro de 1999**

### Receita Operacional Bruta

#### *Imóveis Vendidos*

Esta receita caiu de R\$ 51.811 mil em 1999 para R\$ 42.424 mil em 2000 em função do menor número de obras em construção. No entanto, a margem bruta em 2000 foi de 41,58% em comparação com 20,66% em 1999. Isso deu em razão de haver maior número de flats em construção durante o ano 2000, cuja margem é maior que em empreendimentos residenciais.

#### *Obras por Empreitada*

Essa receita caiu de R\$ 22.830 mil em 1999 para R\$ 19.265 mil em 2000. Essa variação negativa ocorreu porque a Company construiu o empreendimento “Times Square Cosmopolitan Mix” para a Brascan, durante todo o ano de 1999 e entregou em setembro de 2000. Somente essa obra concedeu uma receita total de R\$ 26.000 mil para a Company recebida ao longo de 22 de meses.

#### *Administração de Obras*

Essa receita ficou estável durante os períodos analisados, passando de R\$ 1.516 em 1999 para R\$ 1.458 mil em 2000.

### Custos Operacionais

#### *Imóveis Vendidos*

Esse item de custo caiu de R\$ 41.103 mil em 1999 para R\$ 24.782 mil em 2000 em função da redução do volume de obras em construção.

#### *Obras por Empreitada*

O custo de obras por empreitada também caiu em 2000 quando comparado com 1999 em função de a maior parte da construção do “Times Square Cosmopolitan Mix” ter sido realizada em 1999.

#### *Administração de Obras*

Apesar da receita de “administração de obras” ter ficado estável nos períodos analisados, o custo correspondente cresceu de R\$ 1.636 mil em 1999 para R\$ 3.126 mil em 2000. A razão dessa variação positiva é que em 2000 esta rubrica

contabilizou todas as despesas com empregados da Company alocados em obras, independentemente do tipo de receita auferida. A partir de 2001, essa classificação está sendo corrigida, para distribuir os custos de empregados da Company alocados nas obras de acordo com o tipo de receita auferida.

#### Despesas Operacionais

##### *Administrativas e Comerciais*

Essas despesas ficaram estáveis durante os exercícios analisados, ficando em R\$ 5.439 mil em 2000 e R\$ 5.788 mil em 1999.

##### *Financeiras, Líquidas das Receitas Financeiras*

As despesas financeiras, líquidas das receitas financeiras cresceram de R\$ 3.393 mil em 1999 para R\$ 8.432 mil em 2000. Esse crescimento deveu-se principalmente porque, tendo em vista a inflação (IGPM/FGV) de 20,10% em 1999 em comparação com 9,95% em 2000, a receita financeira oriunda da correção monetária do “contas a receber” da Company foi superior em 1999, conforme explicado acima quando foi discutido o semestre findo em 30 de junho de 2001. Além disso, as despesas financeiras das duas emissões públicas de notas promissórias da Company foram apropriadas em 2000 (veja o capítulo “Valores Mobiliários”).

##### *Tributárias*

Em 2000, essa despesa aumentou substancialmente porque a Company reconheceu como despesa os valores devidos a título de Cofins que estavam sendo discutidos judicialmente. Esse reconhecimento se deu por ocasião de adesão ao Refis - Programa de Recuperação Fiscal (veja o capítulo “Pendências Administrativas e Judiciais”).

##### *Depreciações*

A despesa de depreciação manteve-se estável nos períodos analisados, situando-se em 412 mil em 1999 e R\$ 413 mil em 2000.

##### *Resultado da Equivalência Patrimonial*

Em 2000, a Company reconheceu a equivalência patrimonial de sua controlada Brasamid, até então contabilizada por custo de aquisição. Esse

reconhecimento, por orientação da CVM, foi totalmente lançado a débito no exercício de 2000, no valor de R\$ 4.602 mil, embora aproximadamente R\$ 3.073 mil sejam referentes a exercícios anteriores. Maiores explicações sobre essa conta pode ser encontrada nas notas explicativas nºs 4 e 9 das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2000.

#### *Resultados não Operacionais*

A Company obteve um resultado não operacional negativo no exercício de 2000, no valor de R\$ 2.126 mil. Esse resultado é representado por provisão para perda com ativos não operacionais e resultado na baixa de bens do imobilizado, conforme descrito no item 19 das notas explicativas das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2000.

#### *Prejuízo do Exercício*

A Company teve um prejuízo de R\$ 601 mil em 2000, principalmente em decorrência do resultado de equivalência patrimonial, em comparação com um lucro de R\$ 4.062 mil no exercício de 1999. Se não fosse considerada a equivalência patrimonial de períodos anteriores, a Companhia teria auferido resultado positivo de R\$ 2.439 mil em 2000.

#### **Exercício social findo em 31 de dezembro de 1999 comparado com o exercício social findo em 31 de dezembro de 1998**

##### Receita Operacional Bruta

#### *Imóveis Vendidos*

Esta receita aumentou de R\$ 41.702 mil em 1998 para R\$ 51.811 mil em 1999 tendo em vista o maior número de obras em execução. A margem bruta, no entanto, caiu passando de 34,60% em 1998 para 20,66% em 1999. Isso deu em razão do aumento nos custos de imóveis vendidos em 1999.

#### *Obras por Empreitada*

A receita de obras por empreitada caiu de R\$ 34.090 mil em 1998 para R\$ 22.830 mil em 1999. Essa receita caiu porque em 1998 foram construídas duas torres do Condomínio Panamby que somaram aproximadamente R\$ 17 milhões em receita ao longo de 27 de meses. Em 1999, por sua vez, houve redução da contratação de serviços de terceiros.



#### *Administração de Obras*

Essa receita caiu de R\$ 3.861 mil em 1998 para R\$ 1.516 mil em 1999. A queda se deu porque em 1998 a Company estava construindo o flat para terceira idade “Residencial Santa Catarina”. A construção desse empreendimento teve seu auge no ano de 1998.

#### Custos Operacionais

##### *Imóveis Vendidos*

O custo dos imóveis vendidos aumentou de R\$ 27.271 mil em 1998 para R\$ 41.103 mil em 1999. Esse aumento foi em decorrência do maior número de obras incorporadas pela Company em fase de construção durante o ano de 1999.

##### *Obras por Empreitada*

Este item caiu de R\$ 22.271 mil em 1998 para R\$ 19.462 mil em 1999. Esta queda ocorreu pelas mesmas razões explicadas no item “Receita de Obras por Empreitada” acima.

##### *Administração de Obras*

Esse custo caiu de R\$ 2.843 mil em 1998 para R\$ 1.636 mil em 1999 em função de a Company estar construindo o flat “Residencial Santa Catarina” em 1998.

#### Despesas Operacionais

##### *Administrativas e Comerciais*

No exercício de 1998, essa conta era dividida em duas: “administrativas” e “com vendas”. A partir de 1999, elas foram unificadas sob uma única rubrica. Utilizando o critério de 1999, essas despesas caíram de R\$ 7.899 mil em 1998 para R\$ 5.788 mil em 1999 em função de, em 1999, ter havido 1 lançamento, com 56 unidades, em comparação a 7 lançamentos em 1998 com um total de 1.074 unidades.

### *Financeiras, Líquidas das Receitas Financeiras*

Essa conta se manteve estável no período. Isso se deu por dois motivos: a receita financeira da Company cresceu em função da alta da inflação em 1999; em compensação, as despesas financeiras também cresceram por causa do aumento do seu endividamento, que passou de R\$ 17.000 mil em 1998 para R\$ 22.000 mil em 1999. Além disso, em 1999, o aumento da taxa média de juros elevou ainda mais as despesas financeiras da Company. Todos esses fatores se compensaram em 1999 fazendo com que os valores líquidos não se alterassem em 1999.

### *Tributárias*

As despesas tributárias cresceram de R\$ 442 mil em 1998 para R\$ 850 mil em 1999 em função (i) da elevação da alíquota do PIS/CONFINS de 2% para 3% e (ii) da incidência da CPMF a partir de junho de 1999.

### *Depreciações*

As despesas de depreciação mantiveram-se estáveis nos períodos analisados, sendo R\$ 466 mil em 1998 e R\$ 412 mil em 1999.

### *Resultados não Operacionais*

Em 1999, essa conta registrou valor zero. Em 1998, o valor registrado foi de R\$ 31 mil, sem relevância portanto para ser analisado.

### *Lucro Líquido do Exercício*

O lucro líquido caiu de R\$ 9.691 mil em 1998 para R\$ 4.062 mil em 1999.

### **Impacto da Inflação**

Todas as receitas da Company são corrigidas monetariamente. Durante a fase de construção, os contratos prevêem atualização monetária pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC e, no pós-chaves, ao Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM.

Além disso, a parte da correção monetária do “contas a receber” que não tem como contrapartida o “resultado com vendas de imóveis a apropriar” é lançada como receita financeira. Assim, a receita financeira da Company varia em função da variação da inflação.



## Liquidez e Recursos de Capital

*Geração de Caixa (Earnings before interest, tax, depreciation and amortization EBITDA<sup>7</sup>)*

A tabela abaixo apresenta a demonstração do EBITDA da Company desde 31 de dezembro de 1999 até 30 de junho de 2001.

Período/Variação Percentual	30.06.2001	%	31.12.2000	%	31.12.1999	Variação
<i>(Em milhares de Reais)</i>						
Total das Receitas	26.032	100%	63.147	100%	76.157	100%
Total dos Custos	(17.419)	67%	(40.126)	63%	(62.201)	82%
Despesas Administrativas, Vendas e Tributária	(5.190)	20%	(8.310)	14%	(6.638)	9%
Receita Financeira Operacional	2.389	9%	4.134	6%	9.476	12%
<b>EBITDA</b>	<b>5.812</b>	<b>22%</b>	<b>18.845</b>	<b>29%</b>	<b>16.794</b>	<b>21%</b>

### *Perfil do Endividamento*

Parte do endividamento da Company refere-se aos financiamentos bancários do SFH. Em 30 de junho de 2001, essa dívida somava R\$ 9.141 mil relativos a 6 empreendimentos. Os financiamentos para a construção que utilizam os recursos do SFH referem-se somente a empreendimentos residenciais de médio padrão. Normalmente, a Company financia somente 50% da obra com esses recursos.

Excluindo-se a dívida do SFH, a Companhia possuía em 30 de junho de 2001 um endividamento bancário de R\$ 20.820 mil. Desse total, R\$ 14.332 mil estavam garantidos por recebíveis imobiliários, estando contabilizado como redutor do “contas a receber”, conforme disposto na nota explicativa nº 5 da ITR de 30 de junho de 2001. Com os recursos das debêntures, serão utilizados aproximadamente R\$ 8.638 mil para liquidar parte desse endividamento bancário, que passará a R\$ 12.182 mil em valores de 30 de junho de 2001, integralmente garantido por recebíveis (veja o capítulo “Anexo I da Instrução CVM 13/80 – Destinação dos Recursos”). Por fim, a Company não possuía nem possui nenhuma dívida em moeda estrangeira.

<sup>7</sup> Receita antes das despesas financeiras, juros, tributos, depreciação e amortização

## Capacidade de Pagamento das Debêntures pela Emissora

As principais despesas da presente emissão são aquelas relativas com o resgate das séries de debêntures e pagamento dos juros correspondentes. O quadro a seguir demonstra a capacidade de pagamento das debêntures pela Company, comparando com o fluxo dos Recebíveis dados em garantia.

A primeira coluna mostra o valor nominal dos recebíveis, atualizados até 30 de junho de 2001, tanto no total como mês a mês, até o vencimento da última série de debêntures.

A segunda coluna mostra o mesmo fluxo de recebimentos da primeira coluna trazidos a valor presente, descontados a uma taxa de 13,5% ao ano. Essa coluna é melhor comparável com o fluxo de pagamento das debêntures do que a primeira, porque as debêntures também pagam juros de 13,5% ao ano.

A terceira coluna mostra o saldo devedor, mês a mês, do total da emissão.

A quarta coluna mostra o percentual de garantia dos Recebíveis sobre o valor total da emissão. Essa coluna demonstra que o valor das garantias são sempre superiores ao saldo devedor de debêntures. Isso se deve ao fato de que foi dado em garantia o total do fluxo de Recebíveis e alguns deles têm parcelas até dezembro de 2010. O fluxo total de pagamentos dos Recebíveis está no Anexo VII deste prospecto.

### Demonstrativo de evolução de garantia em valor presente.

Meses/Totais	Valor nominal dos recebíveis atualizados até 30/06/01	Valor presente dos recebíveis atualizados até 30/06/01 e descontados à 13,5% aa. para Agosto/01	Saldo de debêntures a pagar descontado Fundo de Resgate e/ou Debêntures já resgatadas	Total valor Presente Recebíveis à Vencer	Percentual de garantia sobre dívida
Meses/Totais	40.638.430,56	32.989.268,39			
ago/01	1.025.082,93	1.025.082,93	24.000.000,00	32.989.268,39	137%
set/01	1.172.820,40	1.160.100,88	23.200.000,00	31.964.185,46	138%
out/01	1.205.249,49	1.179.663,69	22.400.000,00	30.804.084,58	138%
nov/01	1.585.736,68	1.535.241,05	21.600.000,00	29.624.420,89	137%
dez/01	1.149.576,13	1.101.286,34	20.800.000,00	28.089.179,84	135%
jan/02	1.071.239,00	1.015.110,07	20.000.000,00	26.587.893,50	135%
fev/02	850.811,96	797.488,80	19.200.000,00	25.372.783,44	135%
mar/02	1.700.255,21	1.578.075,08	18.400.000,00	25.175.294,64	137%
abr/02	984.870,60	904.184,31	17.600.000,00	23.597.219,56	134%
mai/02	1.389.482,70	1.244.088,73	16.800.000,00	22.693.035,25	135%
jun/02	952.624,70	856.014,04	16.000.000,00	21.448.946,52	134%
jul/02	1.025.100,90	911.470,63	15.200.000,00	20.592.932,48	135%
ago/02	814.341,76	716.220,94	14.400.000,00	19.681.461,85	137%
set/02	954.553,36	830.433,32	13.600.000,00	18.965.240,91	139%
out/02	940.668,11	809.761,38	12.800.000,00	18.134.807,59	142%
nov/02	1.320.912,08	1.124.755,63	12.000.000,00	17.325.046,21	144%
dez/02	958.914,51	807.946,69	11.200.000,00	16.200.286,59	145%
jan/03	934.168,68	778.580,51	10.400.000,00	15.392.339,89	148%
fev/03	755.761,40	623.040,12	9.600.000,00	14.613.779,39	152%
mar/03	1.128.262,76	921.009,01	8.800.000,00	13.990.739,26	159%
abr/03	881.850,10	712.053,90	8.000.000,00	13.069.730,25	163%
mai/03	1.370.014,56	1.094.612,23	7.200.000,00	12.357.676,36	172%
jun/03	882.522,83	697.489,63	6.400.000,00	11.263.064,13	176%
jul/03	1.088.343,25	835.462,92	5.600.000,00	10.565.594,49	189%
ago/03	742.029,81	573.986,88	4.800.000,00	9.730.131,58	203%
set/03	705.381,70	540.485,82	4.000.000,00	9.156.144,69	229%
out/03	704.222,14	533.177,17	3.200.000,00	8.615.658,88	269%
nov/03	991.930,18	742.860,42	2.400.000,00	8.082.481,71	337%
dez/03	552.723,57	409.591,67	1.600.000,00	7.339.621,29	459%
jan/04	458.253,80	335.902,66	800.000,00	6.930.029,82	886%

## VALORES MOBILIÁRIOS

Os únicos valores mobiliários emitidos pela Company são 23.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, representativas de seu capital social, de propriedade de seus acionistas controladores. A Company não possui registro de suas ações para negociação em bolsas de valores.

### *Experiências em Mercado de Capitais*

A Company, apesar de ter obtido seu registro de companhia aberta para esta emissão de debêntures, já realizou duas operações que dispensavam tal registro segundo a regulamentação vigente, no mercado de capitais local. Em fevereiro e novembro de 2000, a Company realizou duas emissões públicas de notas promissórias com prazo de seis meses. As duas emissões foram no valor de R\$ 15 milhões e foram integralmente liquidadas nas respectivas datas de vencimento.

A Company também tem experiência em operações estruturadas. Em 1997, os acionistas pessoas físicas da Company constituíram uma sociedade securitizadora de recebíveis de três empreendimentos residenciais no bairro do Tatuapé, em São Paulo, a Company Trust S/A (“Company Trust”). A Company Trust adquiriu os três empreendimentos e, em contraprestação, emitiu em favor da Company debêntures de participação nos lucros. Esta operação foi estruturada em conjunto com o Banco Bradesco S/A e teve como agente fiduciário a Oliveira Trust DTVM Ltda. O valor da operação foi de R\$ 10.000 mil, sendo seu saldo em 30 de junho de 2001 de R\$ 1.064 mil. A remuneração da operação é TR + 13% ao ano e o vencimento será em maio de 2004. Até o presente momento, todas as obrigações dessa operação foram devidamente cumpridas.

No mercado de capitais internacional, a Company Engenharia e Construções Ltda., atual acionista controladora da Emissora, realizou, em outubro de 1997, um “Euro Short-Term Note Programme” de US\$ 25,000,000.00, dos quais somente uma “tranch” de US\$ 8,000,000.00 foi efetivamente lançada e resgatada. A Emissora foi fiadora desta operação. A operação foi coordenada pelo Garantia Banking Limited e foi integralmente liquidada no vencimento.

## PENDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS

A Company é parte em diversas ações judiciais oriundas do curso normal de seus negócios. No âmbito administrativo, não possui nenhuma pendência.

No âmbito cível, a Company figura como ré em quatro ações judiciais que não envolvem valores relevantes.

No âmbito tributário, a Company é parte passiva em execuções fiscais, relativas à cobrança dos seguintes impostos e contribuições: (i) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU (“IPTU”); (ii) Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-Vivos, de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos – ITBI (“ITBI”); (iii) Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP (“PIS”); e (iv) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS (“COFINS”).

As execuções de ITBI são apenas 2 e totalizavam R\$223.878,12 em 30 de junho de 2001. Essas ações encontram-se em fase de penhora de bens oferecidos pela Company como garantia da execução.

As execuções de IPTU correspondem à grande maioria das execuções fiscais da Company. Essas ações referem-se a imóveis vendidos pela Company a compromissários compradores que não pagaram o IPTU depois que receberam as chaves do imóvel, como previa o compromisso de compra e venda do imóvel. No entanto, como esses compradores ainda não pagaram o valor integral do imóvel, a propriedade ainda é da Company e esta fica sendo a parte passiva da execução. A Company requereu sua substituição na execução pelos compromissários compradores dos imóveis. Não existe ainda decisão final sobre o assunto. A Company acredita serem grandes suas possibilidades de êxito nessas ações. De qualquer forma, mesmo que a Company venha a perder tais ações, ela sempre terá o direito de cobrar do compromissário comprador o valor do IPTU.

Em relação às contribuições, as execuções de PIS ajuizadas contra a Company correspondem ao período de janeiro de 1997 a janeiro de 1999 e as de COFINS, ao período de janeiro de 1997 a janeiro de 2000. Essas execuções estão suspensas desde 7 de dezembro de 2000, data em que a Company aderiu ao Programa Alternativo ao REFIS – Programa de Recuperação Fiscal, através do qual obteve financiamento de seu débito em 60 parcelas mensais, acrescidas de juros com base na Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP. O valor histórico da dívida de PIS/COFINS da Company, à época da adesão ao Programa Alternativo ao REFIS totalizava R\$ 2.730.850,39. O saldo devedor da Company em 30 de junho de 2001



corresponde a R\$2.383.365,77, dos quais R\$2.165.461,11 correspondiam ao saldo do valor principal e R\$ 217.904,66 ao juros. Desse montante, a Company possuía provisionamento no valor de R\$2.100.000,00.

No âmbito trabalhista, a Company é ré em 33 reclamações trabalhistas, das quais 26 foram ajuizadas por empregados de empresas terceirizadas e somente 7 foram ajuizadas por ex-empregados da própria Company. A política da Company é a de que essas ações sejam resolvidas mediante acordo. Em 30 de junho de 2001, a contingência advinda da totalidade dessas ações correspondia a, aproximadamente, R\$315.115,00, dos quais a Company provisionou R\$211.906,00. A diferença entre o valor da contingência e o do provisionamento justifica-se pelo fato de, na maior parte das ações, a Company figurar como ré-reclamada em conjunto com as empresas terceirizadas mencionadas. Nessas ações, a responsabilidade da Company é subsidiária à daquelas empresas, ou seja, somente se estas deixarem de pagar o valor devido, este será executado pelos reclamantes contra a Company.

Além das ações acima descritas, é relevante descrever uma ação em que a Company Engenharia e Construção Ltda., acionista controladora da Emissora, promoveu contra o Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI (“INPI”). Isto porque a Emissora será incorporada pela Company Engenharia e Construção Ltda. (veja o capítulo “Atividades da Company – Acionistas Controladores”).

Em 1990, a Company requereu ao INPI registro da marca “Company”. Esse registro foi indeferido. O INPI entendeu que essa marca era de uso genérico, enquadrando-se nas vedações do artigo 65, da Lei nº 5.772/71.

A Company propôs ação judicial para obtenção do registro da marca, tendo obtido sentença favorável em primeira instância. O INPI apelou da sentença que está aguardando julgamento pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Rio de Janeiro). O Ministério Público Federal emitiu parecer favorável à concessão do registro da marca. A Company acredita serem grandes suas possibilidades de êxito.

Esclareça-se que a eventual impossibilidade de registro da marca “Company” não impede que a Emissora continue utilizando-a em seus empreendimentos. O prejuízo para a Emissora é não poder impedir que outros a utilizem porque não possui exclusividade sobre a marca.

## TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As transações com partes relacionadas da Company estão descritas na nota explicativa nº 17 das suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2000. As operações são todas de baixo valor.

As operações mais relevantes são adiantamentos feitos pela Companhia para a Company Goldfarb Trust S/A (“Company Goldfarb”) que, em 30 de junho de 2001, somavam R\$ 2.119.022,68. Em 4 de julho de 2001, a Company Goldfarb amortizou parte desses adiantamentos dando em pagamento à Companhia recebíveis no valor de R\$ 1.176.956,80. Assim, o saldo desses adiantamentos ficou em R\$942.065,88.

A Company Goldfarb é uma sociedade cujas ações são detidas 100% pelos acionistas pessoas físicas da Company. Ela foi constituída para realizar um único empreendimento no bairro do Tatuapé, em São Paulo: o flat “Blue Tree Analia Franco”. A empresa obteve um financiamento no Banco Itaú S.A. cuja última parcela foi liquidada em 8 de junho de 2001. Os adiantamentos foram realizados durante a fase de construção do empreendimento, concluído em setembro de 2000 e todas suas unidades foram vendidas. Em 30 de junho de 2001, a carteira da Company Goldfarb era de aproximadamente R\$ 1.176.956,80. Atualmente, a Company Goldfarb comercializa as unidades, administrando a carteira a receber de clientes, e utilizará os recursos das vendas para pagar o saldo devido à Company.

## TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS DEBÊNTURES

### Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelas debêntures é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, à alíquota de 20%.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de debenturista, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Os debenturistas qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declararem sua condição à fonte pagadora.

O IRRF pago por debenturistas qualificados como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à restituição ou compensação do montante retido com o imposto apurado em cada período de apuração.

Os fundos de investimento e entidades de previdência privada fechadas estão sujeitos à incidência do IRRF. Na hipótese de aplicação financeira em debêntures realizada por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos debenturistas residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos auferidos pelos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos por debenturistas estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota

inferior a 20%, há incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, idêntica à aplicável aos investidores domiciliados no País.

Nas operações com debêntures registradas para negociação no Sistema Nacional de Debêntures – SND, administrado pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto – ANDIMA e operacionalizado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos aos debenturistas e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil da semana subsequente à do referido pagamento.

**Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS**

As contribuições para o PIS/PASEP e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros aos debenturistas qualificados como pessoas jurídicas constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita às contribuições para o PIS/PASEP, à alíquota de 0,65%, e à COFINS, à alíquota de 3%. Sobre os rendimentos auferidos por debenturistas qualificados como pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos.

O pagamento das contribuições para o PIS/PASEP e da COFINS deve ser efetuado até o último dia útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo debenturista.

### **Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira – CPMF**

A CPMF poderá atingir qualquer debenturista, independentemente de sua qualificação, incidindo sobre as movimentações financeiras realizadas em função da aquisição de debêntures ou posteriores pagamentos realizados aos debenturistas por ocasião da amortização, vencimento ou resgate das debêntures.

A subscrição e integralização das debêntures deverão ser efetuadas à vista e em moeda nacional. Para tanto, os debenturistas realizarão débito de sua conta corrente de depósito, incidindo CPMF sobre o montante lançado.

Os pagamentos efetuados pela Emissora aos debenturistas poderão ser diretamente creditados em sua conta corrente de depósito pela instituição financeira mandatária ou realizados mediante cheque cruzado e intransferível, que deverá ser depositado na conta corrente de depósito ou na conta de poupança do debenturista. Em qualquer das hipóteses, poderá haver nova incidência da CPMF por ocasião da movimentação ou transmissão dos recursos depositados.

A CPMF incidente sobre os rendimentos auferidos por debenturistas qualificados como corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de investimento e fundos de investimento, cooperativas de crédito e instituições financeiras terá alíquota zero, desde que o recebimento de proventos de valores mobiliários emitidos por terceiros esteja compreendido em seu objeto social e que os referidos rendimentos sejam lançados e movimentados em contas correntes de depósito especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para este propósito.

A partir de 18 de março de 2001, a alíquota da CPMF foi novamente majorada para 0,38%, estando sua extinção prevista para 17 de junho de 2002. Atualmente, existem propostas do Governo Federal para que a CPMF seja prorrogada. A responsabilidade pela retenção e recolhimento da CPMF devida, como regra geral, é atribuída à instituição que realizar o lançamento a débito na conta corrente do debenturista.

## SISTEMA NACIONAL DE DEBÊNTURES

### Introdução

As debêntures serão negociadas através do Sistema Nacional de Debêntures – SND, responsável pelo registro das negociações de debêntures no mercado de balcão, uma das formas possíveis de negociação de debêntures no mercado secundário. O SND é administrado pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto – ANDIMA e operacionalizado pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP.

Desde o final do ano 2000, a CETIP se credenciou, junto à CVM, adquirindo a autorização para atuar sob a forma de mercado de balcão organizado (Instrução nº 243, de 1º de março de 1996, da CVM). Assim, a CETIP passou a ter poderes para atuar como entidade fiscalizadora dentro do próprio SND, podendo até mesmo aplicar penalidades aos infratores do sistema, nos limites de sua competência. A CETIP atua também como entidade auto-reguladora, sendo responsável, na condição de auxiliar da CVM, pela fiscalização de seus participantes e das operações por eles realizadas. Suas atividades são, dessa maneira, legalmente submetidas à supervisão e fiscalização da CVM.

### Participantes

São membros do SND bancos comerciais, bancos de investimento, bancos múltiplos, sociedades distribuidoras e sociedades corretoras de títulos e valores mobiliários, outras instituições financeiras, pessoas jurídicas não-financeiras, investidores institucionais e companhias emissoras de debêntures.

Dentre os seus participantes podemos destacar três figuras: (i) as companhias emissoras; (ii) os chamados “membros do mercado” (“Membro do Mercado” ou “Membros do Mercado”); e (iii) o banco mandatário.

As companhias emissoras têm as seguintes responsabilidades perante o SND: (i) informar ao administrador do sistema (a) o preço unitário de recompra por ocasião do resgate e (b) os valores relativos ao pagamento de prêmios, juros ou outra remuneração ligada às debêntures; (ii) na hipótese de suspensão de algum evento ligado às debêntures, como por exemplo, o não pagamento de juros ou de principal, após tal suspensão ser devidamente aprovada pelos órgãos competentes da companhia emissora e pelo agente fiduciário, comunicar com pelo menos um dia de antecedência, ao administrador do sistema a suspensão do evento; e (iii) comunicar ao superintendente-geral do sistema qualquer informação de que tenha conhecimento que possa de alguma maneira afetar direta ou indiretamente a negociação de suas debêntures.

Caso a companhia emissora (i) tenha sua falência decretada; (ii) não realize o pagamento do valor de principal das debêntures (ressalvada a hipótese de comunicação prévia ao administrador do sistema indicada acima); ou (iii) não pague os valores devidos ao SND em função da utilização do sistema no prazo previsto, as debêntures de sua emissão serão bloqueadas e deverão ser retiradas do sistema.

São considerados Membros do Mercado os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos múltiplos, as sociedades distribuidoras e as sociedades corretoras de títulos e valores mobiliários, autorizados pela CVM e pelo Banco Central do Brasil a operarem no mercado de capitais.

Podem atuar como banco mandatário os bancos comerciais e os múltiplos. Ao banco mandatário cabe operacionalizar o exercício dos direitos relativos às debêntures por parte dos debenturistas. Dentre as responsabilidades do banco mandatário estão: (i) atuar como liquidante do emissor; (ii) verificar a quantidade, série e emissão das debêntures registradas no sistema, por ocasião da entrada e saída delas no sistema; (iii) conferir os registros no sistema de debêntures que não serão repactuadas; (iv) efetuar, nos termos da escritura de emissão das debêntures, a conversão das debêntures em ações, se for o caso; (v) por ocasião do resgate parcial de debêntures indicar aquelas que foram sorteadas, bem como o preço de resgate; e (vi) verificar o pagamento dos juros registrados no sistema.

### **Propriedade Fiduciária**

Para que as debêntures entrem no sistema elas são fiduciariamente transferidas à CETIP. A propriedade fiduciária consiste na transmissão da propriedade por uma das partes, o fiduciante, a outrem, o proprietário fiduciário. O primeiro aliena determinado bem ao último que, para todos os fins legais, adquire a propriedade do bem alienado. O proprietário fiduciário, por sua vez, se obriga perante o fiduciante e seus sucessores a observar, no exercício do direito de propriedade, certas limitações e a até mesmo a alienar o bem ao fiduciante ou seus sucessores.

A transferência da propriedade em caráter fiduciário à CETIP permite a livre negociação das debêntures no sistema, uma vez que, a despeito das várias negociações de que uma debênture pode ser objeto, a sua propriedade não muda, permanecendo com a CETIP. À medida em que a debênture é negociada, são alterados os registros nas contas do SND, como veremos abaixo, o que permite que a titularidade das debêntures seja transferida.

Na qualidade de proprietária fiduciária, a CETIP se obriga a se valer do seu direito de propriedade somente com fins de permitir que o debenturista negocie seu título e exerça seus direitos sob as debêntures. Outra limitação à qual a CETIP se sujeita diz respeito aos rendimentos auferidos sob as debêntures, que são automaticamente transferidos aos debenturistas, sendo a CETIP apenas uma “ponte” entre a emissora e estes últimos.

### **Registro das Debêntures e Titularidade dos Debenturistas**

Podemos distinguir as contas existentes no SND em dois grupos: (i) contas de participantes e (ii) contas de clientes de Membros do Mercado. Cada Membro do Mercado terá uma destas últimas contas, onde serão lançadas todas as operações de todos os seus clientes. Nas contas de cliente do Membro do Mercado deve ser feito o depósito/retirada de debêntures, como também a liquidação financeira relativa aos créditos representados pelas debêntures, ou seja, aí serão lançados os créditos e débitos relacionados (a) às operações de negociação das debêntures; (b) a resgate, juros, atualização monetária ou quaisquer outros direitos relativos às debêntures; (c) ao desconto de imposto de renda na fonte, de responsabilidade do Membro do Mercado; (d) aos encargos devidos em função da participação no sistema ou exercício de direitos.

A diferença básica entre as contas de participantes e as contas de clientes de Membros do Mercado está em que estas últimas têm no SND apenas um registro sintético onde, sem a identificação do debenturista, são lançadas as operações de depósitos/retiradas de debêntures, ou conversão destas em ações, se for o caso. Isso não significa, entretanto, que não exista um registro analítico sobre tais contas. Tal registro existe, mas não é de responsabilidade do SND, ficando a cargo do Membro do Mercado do qual o debenturista é cliente.

A titularidade das debêntures é presumida de duas maneiras: (i) quando o titular é participante do sistema, como, por exemplo, um investidor institucional, pelo crédito efetuado na sua posição própria de títulos e pelos documentos que originaram tal crédito; ou (ii) quando o titular é cliente de um Membro do Mercado, e portanto, não participa diretamente do sistema, pelas notas de compra que lhe foram fornecidas pelo Membro do Mercado do qual é cliente.

### **Debêntures e Operações do Sistema**

Ao SND cabe atualizar automaticamente, de acordo com os prazos e condições das debêntures ali registradas, todos e quaisquer valores atribuídos às debêntures, quer sejam eles provenientes de juros, atualização monetária ou ainda de outra forma prevista de rendimento. Também automaticamente, antes do vencimento de qualquer obrigação relativa às debêntures, o sistema expedirá notificação à companhia emissora e/ou a seus representantes comunicando o valor total por aquela devido. O resgate antecipado das debêntures não é automático, devendo a companhia emissora solicitar tal resgate à CETIP.

A ANDIMA e a CETIP não têm qualquer responsabilidade pelo não pagamento por parte da companhia emissora dos valores devidos sob as debêntures, informando os valores que lhe seriam devidos. Quaisquer pagamentos que a companhia emissora venha a efetuar aos debenturistas a título de reparação pelos danos causados em função do atraso só poderão ser efetuados através do sistema caso atendam a todos os debenturistas de forma equânime, para que aquele que venha a adquirir a debênture no futuro saiba as suas condições atuais, como por exemplo acordo efetuado pela emissora e os debenturistas quanto a prorrogação dos juros. A transferência das debêntures na pendência de qualquer pagamento transfere também ao comprador o direito ao recebimento dos valores em atraso.

Uma vez registradas no sistema, todas as operações relativas às debêntures devem ser realizadas através do SND, o que não impede, entretanto, que a companhia emissora retire as debêntures de sua emissão do SND, hipótese em que estas serão entregues aos seus respectivos titulares. Tal entrega se dá mediante o registro das debêntures em livro de registro das debêntures nominativas.

### **Liquidação Financeira**

Nas contas mantidas no SND deve ser realizada, basicamente, a liquidação financeira das debêntures, ou seja, aí serão lançados os créditos e débitos relativos (i) às operações de negociação das debêntures; (ii) resgate, juros, atualização monetária ou quaisquer outros direitos relativos às debêntures; e (iii) desconto de imposto de renda na fonte.

A liquidação financeira das debêntures, quer seja em função de operações ligadas à negociação das mesmas como compra e venda, ou de juros, atualização monetária ou qualquer outro direito ligado às mesmas só se dará mediante ordem do responsável pela liquidação ao banco mandatário, responsável pela centralização de todas as ordens de liquidação ligadas às debêntures e pela liquidação destas no sistema.

O banco mandatário, após o recebimento de todas as ordens de liquidação, as encaminha para os bancos onde os debenturistas mantêm contas de depósito à vista, a fim de que as ordens sejam liquidadas. Caso tais ordens não sejam aceitas, em função, por exemplo, de insuficiência de saldo em conta, a operação é automaticamente cancelada. As operações também são automaticamente canceladas, caso o emitente da ordem de liquidação sofra processo de falência ou de intervenção ou liquidação extrajudicial.

A não liquidação da operação por insuficiência de recursos na conta de depósito à vista daquele que emitiu a ordem ou pela decretação de sua falência ou intervenção ou ainda liquidação extrajudicial não responsabiliza, de forma alguma, a ANDIMA, a CETIP, ou o banco mandatário pela liquidação financeira da mesma.

Após o encerramento das atividades diárias do sistema cada participante que realizou qualquer negócio ou que tenha direito, em função dos títulos depositados, a algum recebimento no dia receberá o chamado “Documento Consolidado de Operações”, que conterà todas as características das suas operações e/ou direitos a receber e que é o único documento comprobatório de suas operações no sistema.

## GLOSSÁRIO

**Incorporação** - Incorporação significa, em termos gerais, (i) o desenvolvimento de um projeto de imóvel, transformando um único imóvel (terreno) em várias novas unidades autônomas, (ii) a construção deste imóvel com seus próprios meios, ou através da contratação de terceiros, e (iii) a venda das unidades que serão construídas.

**Cronograma físico-financeiro** – planejamento cronológico da construção de um empreendimento, no qual encontram-se descritas as etapas de construção relacionadas com o fluxo de desembolso financeiro da obra.

**Empreitada** – é o contrato pelo qual um dos contraentes (empreiteiro) se obriga, sem estabelecer uma relação de emprego, a realizar, pessoalmente ou por meio de terceiro, certa obra para outro (dono da obra ou comitente), com material próprio ou por este fornecido, mediante remuneração determinada.

**Flat** – Empreendimento hoteleiro onde os apartamentos são unidades autônomas que participam de um rede conjunta de locação.

**Know How** – significa o domínio de determinada tecnologia; saber como fazer ou experiência.

**Penthouse** – Conceito de imóvel que reúne todas as características de uma casa (piscina, churrasqueira, espaços livres e áreas de lazer) em uma laje de apartamento, aliando o conforto de uma casa à segurança e praticidade que prédios oferecem. São apartamentos de alto padrão, com área útil que varia de 220m<sup>2</sup> até 800m<sup>2</sup>

**Masterpiece** – Conceito de imóvel que consiste em grandes apartamentos no estilo *Penthouse* aliados a área de lazer, com térreo que tem piscinas (inclusive aquecida), sala de ginástica, salão de festa, box individual e *workground*.

**Workground** - escritório individual para cada apartamento, localizado em um andar intermediário, entre o térreo e o primeiro andar de um empreendimento.

**Recebíveis Não Performados** – são os direitos creditórios oriundos dos compromissos de venda e compra de imóveis dos empreendimentos incorporados pela Company ainda em fase de construção.

**Recebíveis Performados** - são os direitos creditórios oriundos dos compromissos de venda e compra de imóveis dos empreendimentos incorporados pela Company e já entregues aos respectivos compromissários.

**Zoneamento** – parcelamento do solo de um Município tendo em vista o sua finalidade de uso e a taxa de ocupação permitida.

**Securitização** – É a operação que consiste na emissão de títulos utilizando ativos dedicados à operação ou um fluxo de caixa como lastro para suportar o pagamento de principal e juros.

ANEXO I DA INSTRUÇÃO CVM Nº 13/80

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ 58.877.812/0001-08

NIRE 35.208.046.011

Sede: Rua Araçari, nº 164

Itaim Bibi – CEP 01453-020

São Paulo - SP

Classificação de Risco para a Emissão SR Rating: **brA-**

Emissão para distribuição pública de 24.000 (vinte e quatro mil) debêntures, nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, da primeira emissão, da Company Tecnologia de Construções S.A. (“Company” ou “Companhia” ou “Emissora”), em 19 (dezenove) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) em 1º de agosto de 2001 (“Data de Emissão”), da espécie com garantia flutuante e garantia adicional pignoratícia representada por caução de direitos creditórios, conforme deliberado na assembléia geral extraordinária da Emissora realizada em 19 de junho de 2001, cuja ata foi publicada em 19 de junho de 2001 no “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “O Estado de São Paulo”.

A distribuição foi aprovada e as séries devidamente registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em 04.09.2001, sob os seguintes números.

série	Nº CVM						
1ª	CVM/SRE/DEB/2001/053	6ª	CVM/SRE/DEB/2001/058	11ª	CVM/SRE/DEB/2001/063	16ª	CVM/SRE/DEB/2001/068
2ª	CVM/SRE/DEB/2001/054	7ª	CVM/SRE/DEB/2001/059	12ª	CVM/SRE/DEB/2001/064	17ª	CVM/SRE/DEB/2001/069
3ª	CVM/SRE/DEB/2001/055	8ª	CVM/SRE/DEB/2001/060	13ª	CVM/SRE/DEB/2001/065	18ª	CVM/SRE/DEB/2001/070
4ª	CVM/SRE/DEB/2001/056	9ª	CVM/SRE/DEB/2001/061	14ª	CVM/SRE/DEB/2001/066	19ª	CVM/SRE/DEB/2001/071
5ª	CVM/SRE/DEB/2001/057	10ª	CVM/SRE/DEB/2001/062	15ª	CVM/SRE/DEB/2001/067		

As séries de debêntures desta emissão possuem os seguintes códigos ISIN:

série	ISIN	série	ISIN	série	ISIN	série	ISIN
1ª	BRCPNYDBS012	6ª	BRCPNYDBS061	11ª	BRCPNYDBS0B3	16ª	BRCPNYDBS0G2
2ª	BRCPNYDBS020	7ª	BRCPNYDBS079	12ª	BRCPNYDBS0C1	17ª	BRCPNYDBS0H0
3ª	BRCPNYDBS038	8ª	BRCPNYDBS087	13ª	BRCPNYDBS0D9	18ª	BRCPNYDBS0I8
4ª	BRCPNYDBS046	9ª	BRCPNYDBS095	14ª	BRCPNYDBS0E7	19ª	BRCPNYDBS0J6
5ª	BRCPNYDBS053	10ª	BRCPNYDBS0A5	15ª	BRCPNYDBS0F4		

*“O registro da presente distribuição não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as debêntures a serem distribuídas.”*

LUIZ ANGELO DE A. ZANFORINI  
Diretor Desenvolvimento

COMPANY TECNOLOGIA DE  
CONSTRUÇÕES S.A.

LUIZ ROGÉLIO R. TOLOSA  
Dir. Adm./Fin.  
EMISSORA

BANCO ABC BRASIL S.A.

Elaine de Almeida Rodrigues  
Gerente  
COORDENADOR LÍDER

Roberto de Almeida Ferraz  
Diretor Executivo

## 1- Composição do Capital Social

1.1. A tabela abaixo demonstra a composição do capital social da Emissora (posição em 19 de junho de 2001, data da última assembléia geral extraordinária).

Ações	Subscrito e Integralizado	
	Quantidade	Valor em R\$ (*)
Ordinárias	23.000.000	23.000.000
Total	23.000.000	23.000.000

(\*) As ações da companhia não possuem valor nominal.

## 2 - Características Básicas da Emissão

SÉRIE	QUANTIDADE	VALOR NOMINAL NA DATA DE EMISSÃO (R\$)	MONTANTE (R\$)
1ª	9.600	1.000,00	9.600.000,00
2ª	800	1.000,00	800.000,00
3ª	800	1.000,00	800.000,00
4ª	800	1.000,00	800.000,00
5ª	800	1.000,00	800.000,00
6ª	800	1.000,00	800.000,00
7ª	800	1.000,00	800.000,00
8ª	800	1.000,00	800.000,00
9ª	800	1.000,00	800.000,00
10ª	800	1.000,00	800.000,00
11ª	800	1.000,00	800.000,00
12ª	800	1.000,00	800.000,00
13ª	800	1.000,00	800.000,00
14ª	800	1.000,00	800.000,00
15ª	800	1.000,00	800.000,00
16ª	800	1.000,00	800.000,00
17ª	800	1.000,00	800.000,00
18ª	800	1.000,00	800.000,00
19ª	800	1.000,00	800.000,00
	Custo Máximo da Distribuição		<b>672.000,00</b>
	<b>Montante Líquido Para a Companhia</b>		<b>23.328.000,00</b>

### 3 - Demonstrativo do Custo da Distribuição

#### *Custos Previstos no Contrato de Distribuição*

O quadro a seguir demonstra os custos previstos no Contrato de Distribuição:

CUSTOS MÁXIMO DA EMISSÃO	MONTANTE EM R\$	% EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DA EMISSÃO
Comissão de início	72.000,00	0,3
Comissão de coordenação e estruturação	96.000,00	0,4
Comissão de garantia	240.000,00	1,0
Comissão de colocação	192.000,00	0,8
Taxa de registro CVM*	72.000,00	0,3
<b>Total</b>	<b>672.000,00</b>	<b>2,8</b>

\* 0,3% do valor total da emissão.

#### *Comissionamento*

A remuneração devida pela Emissora aos Coordenadores pela prestação de serviços de coordenação e colocação foi estabelecida nas seguintes condições:

- a) comissão de início: 0,3% (três décimos por cento) incidente sobre o montante total da emissão, calculada sobre o preço de subscrição das debêntures, a ser paga quando da colocação e integralização das debêntures;
- b) comissão de estruturação e coordenação: 0,4% (quatro décimos por cento) incidente sobre o montante total da emissão, calculada sobre o preço de subscrição das debêntures, a ser paga quando da colocação e integralização das debêntures;
- c) comissão de garantia: 1% (um por cento), incidente sobre o montante da garantia firme prestada ou do lote efetivamente colocado, o que for maior, calculada sobre o preço de subscrição das debêntures, a ser paga quando da colocação e integralização das debêntures;
- d) comissão de colocação: 0,8% (oito décimos por cento), incidente sobre o montante de debêntures efetivamente colocado no mercado, calculada sobre o preço de subscrição das debêntures, a ser paga quando da colocação e integralização das debêntures.

### *Custo Unitário do Lançamento*

A seguinte tabela apresenta o custo unitário do lançamento das debêntures objeto desta emissão.

Nº DE DEBÊNTURES	CUSTO DO LANÇAMENTO (R\$)	CUSTO POR DEBÊNTURE (R\$)
24.000	672.000,00	28,00

## **4 - Condições e Prazo de Subscrição e Integralização**

### **4.1 - Preço de Subscrição e Forma de Integralização**

As debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido do mesmo fator utilizado para pagamento dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos do Sistema de Distribuição de Títulos – SDT, disponibilizado pela CETIP.

### **4.2 - Local de Pagamento**

Os pagamentos referentes ao principal e à remuneração a que fazem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora, por intermédio do Sistema Nacional de Debêntures – SND, administrado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto – ANDIMA e operacionalizado pela CETIP. Para os debenturistas que não estiverem vinculados ao SND, os pagamentos serão efetuados na instituição depositária das Debêntures, ou na sede da Emissora.

### **4.3 - Distribuição Junto ao Público**

A colocação e/ou subscrição somente terá início após a concessão do registro de emissão expedido pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”) e da segunda publicação do anúncio de Início de Distribuição, conforme artigo 26 da Instrução CVM nº 13 de 30 de setembro de 1980.

## **5 - Contrato de Distribuição de Debêntures**

### **5.1 – Coordenador Líder**

Banco ABC Brasil S.A.

### **5.2 - Coordenadores**

Banco Sudameris de Investimentos S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.

### **5.3 - Colocação**

Observadas as condições previstas no Instrumento Particular de Garantia Firme de Subscrição e Colocação de Debêntures Simples da 1ª Emissão Pública em 19 Séries da Company Tecnologia de Construções S.A. (“Contrato de Distribuição”) e concedido o registro de Emissão pela CVM, os Coordenadores farão a colocação, sob o regime de garantia firme, de 24.000 Debêntures, todas não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), na Data de Emissão.

### **5.4 - Regime de Colocação**

A colocação, prevista no contrato, será realizada de acordo com as seguintes condições:

- a) a colocação e/ou subscrição somente terá início após a concessão do Registro de Emissão pela CVM, condicionada à segunda publicação do anúncio de Início de Distribuição, conforme o artigo 26 da Instrução CVM nº 13/80;
- b) a colocação pública das Debêntures será efetuada adotando-se o procedimento diferenciado, conforme artigo 33 da Instrução CVM nº 13/80, sendo atendidos preferencialmente os clientes dos Coordenadores, sem reservas antecipadas e a fixação de lotes máximos ou mínimos, visando principalmente investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores; a companhia não poderá efetuar nova emissão antes de colocadas todas as debêntures das séries de emissão anterior ou canceladas as séries não colocadas, nem negociar nova série da presente emissão antes de colocada a anterior ou cancelado o saldo não colocado;

- b) os Coordenadores terão o prazo de até 6 (seis) meses, contado a partir da data de concessão do Registro de Emissão pela CVM, para a colocação pública das Debêntures, sob regime de garantia firme, observada a alínea “d” abaixo;
- c) na hipótese de, ao fim do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir do início da colocação pública, haver Debêntures sob o regime de garantia firme que não tiverem sido integralmente colocadas, cada Coordenador subscreverá seu respectivo lote não colocado até o volume de sua Garantia Firme, conforme descrito no quadro abaixo, sem presunção de solidariedade entre os Coordenadores:

<b>COORDENADORES</b>	<b>DEBÊNTURES SOB GARANTIA FIRME</b>
Banco ABC Brasil S.A.	6.000
Banco Sudameris de Investimentos S.A.	6.000
Banco Bradesco S.A.	6.000
Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.	6.000
<b>Total</b>	<b>24.000</b>

### 5.5 – Subcontratação

Poderão participar da distribuição das debêntures, mediante adesão aos termos do contrato, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, mediante a assinatura dos competentes contratos de adesão, cuja minuta deverá ser submetida previamente à apreciação da CVM, antes da concessão do registro. A referida participação de outras instituições financeiras mediante adesão aos termos deste contrato somente poderá ocorrer até a data do registro de distribuição na CVM.

### 6. Condições Gerais das Debêntures

#### *Deliberação*

A emissão foi deliberada em assembléia geral extraordinária realizada em 19 de junho de 2001 e retificada em assembléia geral extraordinária realizada em 13 de agosto de 2001.

*Número de Ordem da Emissão e Séries*

As debêntures da presente Emissão representam a 1ª (primeira) emissão da Company, em dezenove (19) séries.

*Montante da Emissão*

O valor total da emissão é de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), na Data de Emissão.

*Data de Emissão*

A Data de Emissão das Debêntures será 1º de agosto de 2001.

*Valor Nominal Unitário*

As debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

*Quantidade de Títulos*

Será emitido um total de 24.000 (vinte e quatro mil) debêntures.

*Prazos e Datas de Vencimento*

O prazo da primeira série será de 12 (doze) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo portanto em 1º de agosto de 2002. A segunda série terá prazo de 13 (treze) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo em 1º de setembro de 2002, e as outras séries vencerão a cada mês subsequente, sucessivamente. Para determinação do prazo de cada série respectiva, deve-se adotar a seguinte fórmula:  $M = 30 + (N - 19)$ , onde  $M$  é o prazo em meses da série, a contar da Data de Emissão, e  $N$  é o número da série respectiva. Cada série será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios, conforme descrito, respectivamente, nos itens *Atualização Monetária e Juros Remuneratórios*, abaixo. A tabela abaixo especifica as características de cada série.

Série	Prazo (em meses)	Data de Vencimento	Quantidade de Debêntures	Valor total da série (em R\$)
1ª	12	01/08/2002	9.600	9.600.000,00
2ª	13	01/09/2002	800	800.000,00
3ª	14	01/10/2002	800	800.000,00
4ª	15	01/11/2002	800	800.000,00
5ª	16	01/12/2002	800	800.000,00
6ª	17	01/01/2003	800	800.000,00
7ª	18	01/02/2003	800	800.000,00
8ª	19	01/03/2003	800	800.000,00
9ª	20	01/04/2003	800	800.000,00
10ª	21	01/05/2003	800	800.000,00
11ª	22	01/06/2003	800	800.000,00
12ª	23	01/07/2003	800	800.000,00
13ª	24	01/08/2003	800	800.000,00
14ª	25	01/09/2003	800	800.000,00
15ª	26	01/10/2003	800	800.000,00
16ª	27	01/11/2003	800	800.000,00
17ª	28	01/12/2003	800	800.000,00
18ª	29	01/01/2004	800	800.000,00
19ª	30	01/02/2004	800	800.000,00

#### *Forma e Conversibilidade*

As Debêntures são nominativas escriturais, não conversíveis em ações. Para todos os fins de direito, a titularidade das debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das debêntures, aberta em nome do debenturista, emitido pela instituição depositária das debêntures.

#### *Espécie*

As Debêntures desta emissão serão da espécie com garantia flutuante. A Company se obrigou a manter, durante o prazo das debêntures, o limite mínimo de garantia flutuante exigido pela Lei nº 6.404/76, isto é, o valor contábil do seu ativo, diminuído das suas dívidas garantidas por direitos reais terá que ser, no mínimo, equivalente, a 143% (cento e quarenta e três por cento) do saldo devedor das debêntures.

A Emissora declara que o valor desta emissão atende o artigo 60, §1º, letra b, da Lei nº 6.404/76, no que se refere ao limite de emissão, conforme se vê no quadro abaixo.

	<b>Valor</b> <i>(em milhares de reais)</i>
Ativo Total	R\$ 142.614,00
Empréstimos Garantidos por Hipoteca (SFH)	(R\$ 9.139,00)
Terrenos a pagar Garantidos por Hipoteca	(R\$ 7.215,00)
Ativo Líquido	R\$ 125.469,00
Valor Disponível para Emissão (70%)	R\$ 87.828,00

#### *Garantia Adicional*

As debêntures da emissão terão garantia adicional pignoratícia representada por caução, em favor dos debenturistas, de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis de 18 determinados empreendimentos imobiliários (“Recebíveis”). Dos 18 empreendimentos, 14 já estão performados, isto é, já foram construídos e entregues aos compromissários compradores. Outros 4 empreendimentos estão em fase de construção.

O valor de face total da garantia adicional, em 30 de junho de 2001, é estimado em trinta e nove milhões, seiscentos e oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos (R\$ 39.681.797,91), nos termos do artigo 58, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e conforme estipulado no “Contrato de Penhor de Direitos Creditórios”, firmado entre a Company, Walter Francisco Lafemina, o Agente Fiduciário e o Banco Bradesco S.A., anexo à Escritura. Os empreendimentos performados e os não performados possuíam, respectivamente, uma carteira total de Recebíveis de aproximadamente R\$ 21.471 mil e R\$ 18.219 mil em 30 de junho de 2001.

Os Recebíveis referentes aos empreendimentos imobiliários (i) “Meliá Confort Moema” e “Moema Office Tower”, estão caucionados em favor do Banco Inter American Express S.A., através do “Instrumento Particular de Caução de Direitos Creditórios e Outras Avenças nº 01070502/A”, celebrado em 7 de maio de 2001, como garantia do empréstimo concedido à Company, no valor total de dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil reais (R\$ 2.235.000,00); e (ii) “Riviera Italiana

– Torre Santa Marguerita”, “Spacevalley Flat Service” e “The Town Flat Service”, estão caucionados em favor do Banco Industrial do Brasil S.A., através do “Instrumento de Constituição e Garantias (Caução de Direitos Creditórios de Compromissos de Compra e Venda de Imóveis)”, celebrado em 28 de outubro de 1999, como garantia do empréstimo concedido à Company, no valor total de um milhão, noventa e nove mil e duzentos reais (R\$1.099.200,00). De acordo com o Contrato de Penhor, o Agente Fiduciário liquidará os dois empréstimos acima referidos, com os recursos oriundos da subscrição das debêntures, de modo que a totalidade dos Recebíveis ficará livre de quaisquer outros ônus ou gravames, que não a caução em favor dos debenturistas.

Os valores recebidos como forma de pagamento dos Recebíveis serão depositados na conta corrente no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Company nº 39.760-1, agência nº 1.229-7 (Cidade Jardim) (“Conta Caução”). Na data de vencimento da primeira série das debêntures, o valor necessário para liquidação dos juros e do principal da referida série sairá da Conta Caução.

#### Substituição dos Recebíveis

Qualquer dos Recebíveis poderá ser substituído, a critério do Agente Fiduciário, nos casos de (i) paralisação ou atraso por mais de sessenta (60) dias das obras do empreendimento respectivo; (ii) o devedor do Recebível a ser substituído ficar inadimplente por prazo de três (3) ou mais meses consecutivos ou seis (6) meses não consecutivos durante o prazo das debêntures, ou (iii) ocorra a extinção, por qualquer modo que não o pagamento, dos direitos creditórios referentes ao Recebível.

Na hipótese de inadimplência por dois (2) meses consecutivos de mais de quinze por cento (15%) do total dos Recebíveis, será convocada Assembléia de Debenturistas, que deliberará sobre a conveniência ou não de declaração de vencimento antecipado das debêntures em circulação.

#### Reforço das Garantias

Em caso de o valor total dos Recebíveis, a qualquer tempo, tornar-se inferior a cento e vinte e cinco por cento (125%) do valor atualizado das debêntures em circulação, a Company se compromete a caucionar novos Recebíveis.

### Extinção da Caução

A caução dos Recebíveis vigera até o pagamento integral de todas as obrigações da Company em razão das debêntures.

A lista dos empreendimentos cujos Recebíveis foram dados em garantia, o fluxo de caixa mensal dos Recebíveis e o total da carteira de Recebíveis de cada empreendimento pode ser vista no Anexo VIII deste Prospecto.

### Atualização Monetária

O valor nominal das debêntures de todas as séries será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGPM/FGV”) a partir da Data de Emissão, até a data de vencimento de cada uma das séries calculada de forma *pro rata temporis* por dias corridos, se necessário.

O valor nominal das debêntures será atualizado pela seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times \left\{ \left[ \frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dep_1}{act_1}} \times \left[ \frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dep_2}{act_2}} \times \dots \times \left[ \frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dep_n}{act_n}} \right\}$$

onde:

VNa = valor nominal atualizado;

VNe = valor nominal;

NI<sub>0</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês de início de atualização;

NI<sub>1</sub> = valor do número-índice do mês de início de atualização;

NI<sub>2</sub> = valor do número-índice do mês subsequente ao mês de início de atualização;

NI<sub>n</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização<sup>8</sup> até a data de aniversário da debênture. Após a data de aniversário<sup>9</sup>, valor do número-índice do mês de atualização<sup>8</sup>;

NI<sub>n-1</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês “n”;

<sup>8</sup> Considera-se como mês de atualização, o mês compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas da debênture.

<sup>9</sup> Considera-se data de aniversário o dia da data de vencimento da debênture.

dcp = número de dias corridos da última data-base<sup>10</sup> até a data de atualização;

dct = número de dias corridos contidos entre a última e a próxima data-base<sup>10</sup>;

(\*) Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do índice de preços em questão  $\left(\frac{NI_{n-1}}{NI_{n-2}}\right)$ .

O IGPM/FGV deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A aplicação do IGPM/FGV incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

#### Substituição do IGPM/FGV

Na hipótese de extinção ou impedimento legal do IGPM/FGV, será adotado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC/IBGE; na ausência deste, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembléia Geral de Debenturistas para a deliberação, de comum acordo com a Company, e no prazo máximo de trinta (30) dias, o novo índice de atualização monetária. Caso não haja acordo entre os debenturistas e a Company na Assembléia Geral de Debenturistas, as séries de debêntures em circulação deverão ser resgatadas na sua totalidade, até dez (10) dias úteis após a data de realização da referida Assembléia de Debenturistas, pelo seu valor nominal unitário, acrescido dos juros remuneratórios devidos, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até o efetivo resgate. Para atualização monetária das séries a serem resgatadas para período posterior à extinção/impedimento/ausência do IGPM/FGV ou INPC/IBGE, será utilizado o último índice mensal que tenha sido adotado para atualização monetária das debêntures.

#### Juros Remuneratórios

Às Debêntures de todas as séries serão conferidos juros remuneratórios equivalentes a treze inteiros e cinco décimos por cento (13,5%) ao ano, base trezentos e sessenta (360) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das Debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente na forma do item *Atualização Monetária*

---

<sup>10</sup> Considera-se data-base a data de aniversário em cada mês.

acima. Os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das Debêntures de cada série, na data de vencimento da série respectiva.

#### *Fundo de Resgate*

Será constituído um fundo de resgate para as Debêntures da primeira série. Este fundo de resgate será constituído com os recursos oriundos do pagamento dos direitos creditórios caucionados pela Company em favor dos debenturistas.

O fundo de resgate tem o objetivo de acumular, mensal e proporcionalmente, recursos necessários para o pagamento das debêntures da primeira série, atualizadas monetariamente e acrescidas de juros remuneratórios.

#### Formação do Fundo de Resgate

A cada mês, até a data de vencimento das debêntures da primeira série, ou seja, 1º de agosto de 2002, deverão ser acrescidos à conta corrente nº 39.760-1, da agência nº 1.229-7 (cidade jardim), do Banco Bradesco S.A. (“Conta Caução”), no mínimo, oitocentos mil reais (R\$800.000,00), valor este atualizado monetariamente (nos termos dos item *Atualização Monetária*, acima) de forma cumulativa todos os meses, desde a Data de Emissão. Deverão também ser acrescidos à Conta Caução: (i) o valor relativo aos juros remuneratórios devidos, calculados *pro rata* para cada mês; e (ii) o valor necessário para cobrir qualquer despesa, encargo ou tributo relativo à Conta Caução, inclusive Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF.

No último dia útil de cada mês, até 30 de julho de 2002, inclusive, o Agente Fiduciário deverá verificar o extrato da Conta Caução para fiscalizar se o fundo de resgate possui os valores suficientes no respectivo mês. Se o Agente Fiduciário verificar que os valores do fundo de resgate não são suficientes, a Company, mediante notificação do Agente Fiduciário via fax, deverá depositar, no prazo de até 24 horas da notificação enviada, na Conta Caução os recursos necessários para completar o valor devido ao fundo de resgate naquele mês ou, no caso do extrato de 30 de julho de 2002, a diferença necessária para o resgate integral da primeira série. Caso o Agente Fiduciário verifique que os valores da Conta Caução são superiores ao devido no mês, transferirá o excedente para a conta corrente que a Company lhe indicar. Para apuração dos valores do fundo de resgate, o Agente Fiduciário considerará, além dos valores da Conta Caução, aqueles aplicados em títulos de renda fixa.

#### Administração do Fundo de Resgate

Caberá ao Agente Fiduciário a administração e aplicação dos valores depositados no fundo de resgate. Os recursos do fundo de resgate somente poderão ser aplicados em títulos de renda fixa, de liquidez diária, nas seguintes modalidades: (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil; (ii) quotas de fundos de investimento financeiro de renda fixa, administrados pelas seguintes instituições financeiras: Banco ABC Brasil S.A., Banco Sudameris S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.; e (iii) certificados de depósito bancário (CDB) emitidos pelas seguintes instituições financeiras: Banco ABC Brasil S.A., Banco Sudameris S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.

#### Extinção do Fundo de Resgate

O fundo de resgate será extinto quando os recursos existentes forem transferidos para os debenturistas para a liquidação das debêntures da primeira série. O eventual excedente será prontamente restituído à Company. A Conta Caução não será extinta, passando a servir exclusivamente para os fins previstos no “Contrato de Penhor de Direitos Creditórios”, que é Anexo da Escritura. O Agente Fiduciário poderá utilizar os recursos existentes do fundo de resgate em caso de declaração de vencimento antecipado das debêntures

#### *Multa de Mora e Juros Moratórios*

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às debêntures, os débitos em atraso serão atualizados monetariamente e acrescidos dos juros remuneratórios descritos respectivamente nos itens *Atualização Monetária e Juros Remuneratórios* acima bem como de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e de multa moratória de 6% (seis por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação, ou interpelação judicial ou extrajudicial.

#### *Não Comparecimento do Debenturista*

Sem prejuízo do disposto no item anterior, o não comparecimento do debenturista para receber o valor colocado à disposição pela Company, correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas estabelecidas, não lhe dará o direito ao recebimento de qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.



### *Publicidade*

Exceto os “Anúncios de Início e de Encerramento de Distribuição”, que serão publicados somente no jornal “Gazeta Mercantil”, edição nacional, todos os demais atos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos debenturistas serão publicados nos jornais de publicação legal da Companhia, quais sejam: “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “O Estado de São Paulo”, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, observados os prazos legais, devendo a Emissora avisar, tempestivamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação.

### *Vencimento Antecipado*

O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, das debêntures em circulação, mediante carta protocolada dirigida à Emissora, com cinco (5) dias de antecedência, na ocorrência dos seguintes eventos:

- i) protesto de título(s) contra a Emissora, cujo valor global seja igual ou superior a um milhão de reais (R\$1.000.000,00), ou a constituição da Emissora em mora por atraso no pagamento de obrigações de mesmo valor, salvo se o protesto ou constituição em mora houver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que devidamente comprovado pela Emissora, ou se for cancelado, ou ainda, se o valor dos títulos protestados, ou da obrigação que esteja em atraso, for objeto de depósito em juízo, ou de qualquer outra forma elidido pela Emissora na primeira oportunidade processual cabível, em qualquer hipótese, no prazo máximo de cinco (5) dias da sua ocorrência;
- ii) pedido de falência, insolvência ou pedido de concordata da Emissora;
- iii) dissolução ou liquidação da Emissora;
- iv) descumprimento pela Emissora de quaisquer obrigações previstas na Escritura, ou no contrato de prestação de garantia pignoratícia; não sanado em trinta (30) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico, hipótese em que tal prazo prevalecerá;

- v) transformação, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra alteração na estrutura societária da Emissora, exceto a sua incorporação pela Company Engenharia e Construções Ltda. conforme descrito neste prospecto, e observados os termos do item 3.22 da Escritura;
- vi) inveracidade ou inexatidão substanciais, a qualquer tempo, das declarações que serão prestadas pela Emissora, quando da celebração do contrato de prestação de garantia pignoratícia;
- vii) ocorrência das hipóteses previstas nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro, desde que, na hipótese específica de ocorrência do previsto no artigo 954, inciso II, do Código Civil Brasileiro, o(s) bem(s) objeto de penhora não ser(m) substituído(s) em juízo no prazo máximo de catorze (14) dias corridos, contados da data da efetivação da penhora;
- viii) ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado previstas no “Contrato de Penhor de Direitos Creditórios”, anexo à presente Escritura; e
- ix) descumprimento de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão, em qualquer de seus anexos, ou em lei.

Na ocorrência do vencimento antecipado, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento das debêntures, pelo seu valor nominal unitário, acrescido da remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da remuneração até a data do seu efetivo pagamento, que deverá ser efetuado em até quinze (15) dias úteis contados de comunicação neste sentido, a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora através de carta protocolada no endereço no item *Agente Fiduciário* abaixo, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, pelo pagamento dos encargos previstos no item *Multa de Mora e Juros Moratórios* acima. O Agente Fiduciário também poderá declarar vencimento antecipado das debêntures em caso de vencimento antecipado de qualquer dívida em decorrência de inadimplência contratual da Company, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações decorrentes desta emissão.

#### *Resgate Antecipado Facultativo*

A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, resgatar as Debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da liquidação financeira do resgate, devendo as debêntures

objeto deste procedimento serem canceladas. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à Contribuição Provisória sobre Movimentações Financeiras - CPMF devida pelo debenturista, se houver. Para tanto, a Emissora deverá notificar os debenturistas e o Agente Fiduciário com antecedência mínima de trinta (30) dias do evento. O resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do §1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis.

#### *Prorrogação dos Prazos*

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes às Debêntures, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional.

#### *Atendimento aos Debenturistas*

Os debenturistas serão atendidos pelo Diretor de Relações com Investidores da Emissora, Sr. Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, na Rua Araçari, 164, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01453-020, ou pelo telefone (11) 3168 9311, fax (11) 3168 6338 ou pelo e-mail [lr@company.com.br](mailto:lr@company.com.br), e pelo Departamento de Acionistas do Bradesco, pelo telefone (11) 3684 4522.

#### **7 – Procedimentos de Distribuição**

Para a colocação pública das debêntures será adotado o procedimento diferenciado de distribuição, conforme previsto no artigo 33 da Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da CVM, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem reservas antecipadas, visando principalmente investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores.

#### **8 - Negociação**

A presente emissão será registrada para negociação no mercado secundário, através do SND, administrado pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP.

## 9 – Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição das Debêntures, serão utilizados pela Emissora da seguinte forma:

i) R\$ 8.638.000,00 serão utilizados para liquidar dívidas junto a bancos privados conforme mostra o quadro abaixo:

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA	VALOR DA DÍVIDA (MILHARES DE R\$ EM 30.06.01)
Banco Interamex S.A.	2.184
Banco Industrial do Brasil S.A.	245
Banco ABC Brasil S.A	2.000
Outras Dívidas	4.209
TOTAL	8.638

ii) os R\$ 15.362.000,00 restantes serão utilizados como capital de giro da Company. O objetivo é aumentar sua liquidez e disponibilidade em caixa para aproveitar eventuais oportunidades de negócios imobiliários. Saliente-se que não serão utilizadas para os empreendimentos em construção ou lançados, que já têm toda sua equação financeira assegurada.

## 10 - Informações Complementares

### *Relacionamento entre os Coordenadores e a Emissora*

O Banco ABC Brasil S.A., coordenador líder da presente emissão, contratou com a Emissora uma operação de empréstimo para capital de giro, no valor de um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro reais (R\$ 1.575.264,00), com vencimento em 14 de agosto de 2001, e detém uma nota promissória, contra a Emissora, no valor de novecentos e oitenta e três mil, cento e trinta e cinco reais (R\$ 983.135,00), com vencimento em 9 de maio de 2001.

O Banco Sudameris Brasil S.A., instituição financeira integrante do mesmo grupo a que pertence o Banco Sudameris de Investimento S.A., mantém operações de crédito com a Emissora, através de linhas de conta-garantida e de crédito imobiliário, de valor aproximado de R\$ 5 milhões, e com a Brasamid, através de linhas de conta-garantida e de repasse de recursos externos, de valor aproximado de R\$ 1 milhão.

O Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. mantém operação de empréstimo para capital de giro, no valor de quinhentos mil reais (R\$ 500.000,00), com vencimento a cada noventa (90) dias.

O Banco Bradesco S.A. contratou com a Emissora empréstimos de: (i) treze mil reais (R\$ 13.000,00), relativos a conta garantida; e (ii) um milhão, duzentos e oito mil reais (R\$ 1.208.000,00) relativos a contratos atrelados ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

*Banco Mandatário e Escriturador das Debêntures*

Banco Bradesco S.A.  
Endereço: “Cidade de Deus”, Vila Yara, Osasco, SP.

*Agente Fiduciário*

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
Sr. Juarez Dias Costa  
Endereço: Avenida das Américas, 500, bloco 13, grupo 205 – CEP 22640-100  
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro  
Fone: (21) 2493-7003 – Fax: (21) 2493-4746

*Informações Complementares*

Quaisquer outras informações complementares sobre a Emissora e a presente Emissão, bem como exemplares deste prospecto de emissão, poderão ser obtidos junto ao Banco ABC Brasil S.A., com endereço na Av. Paulista, 37 – 14º e 15º andares, São Paulo - SP, e à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, com endereços na Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20159-900 e na Rua Formosa, 367, 20º andar, Centro, São Paulo, SP.

---

**ANEXOS**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Anexo I**

---

Atas das assembléias gerais extraordinárias que deliberaram a emissão das Debêntures



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**  
CNPJ/MF Nº 58.877.812/0001-08  
NIRE 35.300.175.891

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2.001**

**I. Data, Hora e Local**

I.1 Em 19 de junho de 2.001, às 10:00 horas, na sede social sita à Rua Araçari, nº 164, Itaim, no município de São Paulo, Estado de São Paulo.

**II. Presença**

II.1 Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme se depreende das assinaturas no Livro de Presença de Acionistas.

**III. Edital de Convocação**

III.1 Dispensada a publicação do edital de convocação, em face do disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**IV. Composição da Mesa**

IV.1 Presidente: Sr. Walter Francisco Lafemina, e

IV.2 Secretário: Luiz Ângelo de Andrade Zanforlin.

**V. Ordem do dia**

V.1 Proposta de abertura do capital da Companhia mediante o registro junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta.

V.2 Criação do Conselho de Administração da Companhia, eleição de seus membros, bem como fixação da remuneração global dos Administradores.



V.3 Emissão para distribuição pública de debêntures nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, no valor total de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) (“Emissão”);

V.4 Autorização a ser conferida à Administração da Companhia para contratação de uma ou mais instituições financeiras para a colocação pública das debêntures, bem como autorização para a prática dos atos necessários à formalização da Emissão.

V.5 Projeto de reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

## **VI. Deliberações por unanimidade de votos dos acionistas**

VI.1 Foi aprovado a proposta de abertura do capital da Companhia, mediante o registro da Companhia junto à CVM como companhia aberta, nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e da Instrução CVM nº 202, de 6 de dezembro de 1993, conforme alterações subsequentes, para negociação de seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado.

VI.2 Foi aprovada a criação do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do art. 138, § 2º da Lei 6.404, de 15 de novembro de 1976, sendo, neste ato, eleitos como membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato de três (3) anos, a encerrar-se por ocasião da Assembléia Geral Ordinária que apreciar as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2003, os Srs.:

- i) WALTER FRANCISCO LAFEMINA, brasileiro, separado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.555.561 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº 287.724.908-53, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Araçari, nº 164, Itaim, para ocupar o cargo de Conselheiro Presidente;
- ii) RICARDO JOSÉ RODRIGUES FONTOURA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 7.506.578 (SSP-SP) e inscrito no CPF/MF sob nº 047.905.228-06, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Caropá, nº 570, para ocupar o cargo de Conselheiro Vice-Presidente; e
- iii) RICARDO BANDEIRA VILLELA, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 14.166.852 (SSP-SP) e inscrito no CPF/MF sob nº 171.440.798-59, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua

Fábio Lopes dos Santos Luz, nº 60, para ocupar o cargo de Conselheiro sem designação específica.

VI.2.1 Foi fixado o montante máximo de R\$ 901.000,00 (novecentos e um mil reais), a título de remuneração global a ser paga, anualmente, à Administração, sendo que, deste valor, R\$ 1.000,00 (um mil reais) será destinado ao pagamento dos membros do Conselho de Administração, ficando o remanescente a ser distribuído aos membros da Diretoria.

VI.3 Foi aprovada, por unanimidade, a 1ª emissão de debêntures não conversíveis em ações da Companhia, da espécie com garantia flutuante, para distribuição pública, com as seguintes características e condições: **i) Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão de todas as séries de debêntures será 1º de agosto de 2001 (“Data de Emissão”); **ii) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de vinte e quatro milhões de reais (R\$24.000.000,00), na Data de Emissão; **iii) Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário:** serão emitidas vinte e quatro mil (24.000) debêntures, com valor nominal unitário de um mil reais (R\$1.000,00), na Data de Emissão; **iv) Séries:** serão emitidas dezenove (19) séries de debêntures; cada série terá prazo e data de vencimento diferentes da outra série; a primeira série será formada por nove mil e seiscentas (9.600) debêntures, e as dezoito (18) séries subsequentes serão formadas por oitocentas (800) debêntures cada; **v) Prazos e Datas de Vencimento:** para determinação do prazo de cada série respectiva, adotar-se-á a seguinte fórmula:  $M = 30 + (N - 19)$ , onde  $M$  é o prazo em meses da série, a contar da Data de Emissão, e  $N$  é o número da série respectiva; assim, o prazo da primeira série será de doze (12) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo portanto em 1º de agosto de 2002, e a décima nona (19ª) e última série terá prazo de trinta (30) meses, vencendo portanto em 28 de fevereiro de 2004; cada série será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado conforme o item “viii” abaixo; **vi) Espécie e Garantia:** as debêntures serão da espécie com garantia flutuante, na forma do disposto no artigo 58, da Lei 6.404/76, e terão garantia adicional pignoratícia representada por caução, em favor dos debenturistas, de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis de determinados empreendimentos da Companhia, no valor total de trinta e nove milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos (R\$39.689.725,47), na Data de Emissão; **vii) Forma e Tipo:** as debêntures serão da forma nominativa, escriturais, não conversíveis em ações da Companhia; a titularidade das debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das debêntures aberta em nome do debenturista, emitido pela instituição depositária das debêntures; **viii) Atualização Monetária:** o valor nominal das debêntures de todas as séries será atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e



divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGPM/FGV”), desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série; **ix) Juros Remuneratórios:** às debêntures de todas as séries serão conferidos juros remuneratórios equivalentes a treze inteiros e cinco décimos por cento (13,5%) ao ano, base trezentos e sessenta (360) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série; os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente na forma do item “viii” acima; os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das debêntures de cada série, na data de vencimento da série respectiva; **x) Fundo de Resgate:** será constituído um fundo de resgate para as debêntures da primeira série, com os recursos oriundos do pagamento dos direitos creditórios caucionados pela Companhia em favor dos debenturistas; o fundo de resgate tem o objetivo de acumular, mensal e proporcionalmente, recursos necessários para o pagamento das debêntures da primeira série, atualizadas monetariamente e acrescidas de juros remuneratórios; **xi) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido do mesmo fator utilizado para pagamento dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição; a subscrição será efetuada por meio dos procedimentos do Sistema de Distribuição de Títulos – SDT, disponibilizado pela CETIP; **xii) Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, resgatar as debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da liquidação financeira do resgate. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF devida pelo debenturista, se houver; o resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do §1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis; **xiii) Vencimento Antecipado:** o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às debêntures e exigir o imediato resgate, pela Companhia, das debêntures em circulação, na ocorrência dos seguintes eventos: **(a)** protesto de título(s) contra a Companhia cujo valor global seja igual ou superior a cem mil reais (R\$100.000,00), ou a constituição da Companhia em mora por atraso no pagamento de obrigações de mesmo valor, salvo se o protesto ou constituição em mora houver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que devidamente comprovado pela Companhia, ou se for cancelado, ou ainda, se o valor dos títulos protestados, ou da obrigação que esteja em atraso, for objeto de depósito em juízo, ou de qualquer outra forma elidido pela Companhia na primeira oportunidade processual cabível, em qualquer hipótese, no prazo máximo de cinco (5) dias da sua ocorrência; **(b)** pedido de falência, insolvência ou pedido de concordata da Companhia; **(c)** dissolução ou liquidação



da Companhia; **(d)** descumprimento pela Companhia de quaisquer obrigações previstas na escritura de emissão das debêntures ou em qualquer de seus anexos, não sanado em trinta (30) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico, hipótese em que tal prazo prevalecerá; **(e)** transformação, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra alteração na estrutura societária da Companhia, exceto a sua incorporação pela Company Engenharia e Construções Ltda.; **(f)** inveracidade ou inexatidão substanciais, a qualquer tempo, das declarações que serão prestadas pela Companhia, quando da celebração de contrato de penhor de direitos creditórios, que será anexo à escritura de emissão das debêntures; **(g)** ocorrência das hipóteses previstas nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro, desde que, na hipótese específica de ocorrência do previsto no artigo 954, inciso II, do Código Civil Brasileiro, o(s) bem(s) objeto de penhora não seja(m) substituído(s) em juízo no prazo máximo de catorze (14) dias corridos, contados da data da efetivação da penhora; e **(h)** descumprimento de quaisquer obrigações previstas na escritura de emissão das debêntures ou em qualquer de seus anexos, ou ainda em lei; e **xiv) Procedimento de Distribuição:** a distribuição das debêntures será pública, em mercado de balcão, sendo adotado o procedimento diferenciado de distribuição, conforme previsto no artigo 33 da Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da CVM, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem reservas antecipadas, visando principalmente investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores.

VI.4. Foi decidido, nos termos do art. 59, § 4º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, delegar ao Conselho de Administração a deliberação sobre as condições de que tratam os incisos VI a VIII do artigo 59 da mesma Lei, com o único fim de atendimento de eventuais exigências feitas pela CVM na análise do processo de distribuição pública.

VI.4.1 Foi autorizada a prática pela Administração de todo e qualquer ato necessário à formalização da Emissão, tais como celebrar a escritura de emissão, contratar agente fiduciário, fixando-lhe os honorários, banco mandatário e depositário das debêntures, e contratar as instituições financeiras que intermediarão a colocação pública das debêntures da 1ª emissão da Companhia, podendo, para tanto, celebrar o respectivo contrato de distribuição, ajustando cláusulas e condições e bem assim a respectiva remuneração.

VI.5 Foi integralmente aprovado o projeto de reforma do Estatuto Social da Companhia mediante alteração da redação dos artigos 11, 12, 21, 22 e 23, bem como inclusão dos artigos 13, 14, 15, 16, 17 e 18 no Capítulo IV. Com isso, os referidos artigos passam a ter, respectivamente, a seguinte nova redação:



**Art. 11:** A sociedade será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

**Parágrafo Único:** A Assembléia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores nela incluídos os benefícios de qualquer natureza e verbas de representação.

**Art. 12:** O Conselho de Administração será composto por 3 (três) Conselheiros, eleitos e destituíveis pela Assembléia Geral, sendo um Conselheiro Presidente, um Vice-presidente e outro sem designação específica, todos acionistas, com mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos por igual período.

**Parágrafo Único:** Os Conselheiros permanecerão nos seus cargos até a investidura dos novos administradores eleitos.

**Art. 13:** Caberá à Assembléia Geral eleger ou substituir o Conselheiro Presidente, o qual será responsável por convocar as reuniões do Conselho de Administração.

**Art. 14:** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 3 (três) meses, e extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação pelo Presidente, através de carta registrada ou fac-símile enviada com 3 (três) dias úteis de antecedência aos demais membros.

**Parágrafo Primeiro:** Todas as resoluções ou deliberações serão lavradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

**Parágrafo Segundo:** As reuniões do Conselho de Administração poderão ocorrer através de conferência telefônica.

**Art. 15:** Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Presidente do Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral. 

**Art. 16:** Compete ao Conselho de Administração:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites fixados em Assembléia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral Ordinária e, quando necessária, a Assembléia Geral Extraordinária;
- (e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício e examinar os balancetes mensais;
- (f) autorizar a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias e obrigações de terceiros;
- (g) escolher e destituir os auditores independentes;
- (h) em prejuízo de a mesma faculdade ser atribuída à Assembléia Geral, manifestar sobre as matérias descritas nos incisos VI a VIII do artigo 59 da Lei nº 6.404/76; e
- (i) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral.

**Art. 17:** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros, com mandatos de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um deles o Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica, acionistas ou não, todos residentes no país, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração. 

**Parágrafo único:** Os Diretores permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a escolha dos novos membros.

**Art. 18:** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger o novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão dos demais diretores.

(...)

**Art. 21:** Dos lucros líquidos apurados, após as deduções legais, serão destinados 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal até o limite de 20% (vinte por cento) do capital integralizado. Do lucro líquido remanescente, serão destinados, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento de dividendo obrigatório aos acionistas.

**Art. 22:** O Conselho de Administração está autorizado a declarar dividendos intermediários à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou em levantamento feito pela Companhia.

**Art. 23:** O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar inclusive a título de dividendos, juros sobre capital próprio, nos termos da legislação em vigor, os quais serão compensados dos dividendos a serem pagos o exercício aos acionistas".

VI.5.1 Permanece inalterada a redação dos demais artigos do Estatuto Social da Companhia, alterando-se, entretanto, a numeração dos artigos 13 a 26 para artigos 19 a 32, devido à inclusão de artigos no Capítulo IV do Estatuto Social.

VI.5.2 Foi aprovada, por fim, em virtude das alterações supra, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**“ESTATUTO SOCIAL DA  
COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**

**CAPÍTULO I**

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO

**Art. 1º:** A COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A. é uma sociedade por ações regida pelo presente estatuto e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.



**Art. 2º:** A Companhia tem a sede de sua administração e seu foro jurídico na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Araçari, 164, podendo mediante deliberação da Diretoria abrir e/ou extinguir escritórios, agências, filiais, depósitos, estabelecimentos ou outras dependências em qualquer parte do território nacional ou do exterior.

**Art. 3º:** A Companhia tem por objeto:

- (a) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários, de qualquer natureza, próprios ou de terceiros;
- (b) a compra e venda de imóveis;
- (c) a indústria da construção civil e a prestação de serviços a ela relacionados;
- (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista; e
- (e) a prestação de serviços de assessoria e planejamento a outras sociedades.

**Art. 4º:** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## CAPÍTULO II DO CAPITAL E DAS AÇÕES

**Art.5º:** O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), dividido em 23.000.000 (vinte e três milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

Nome do Acionista	Nº de Ações
<b>COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.</b>	18.399.997
<b>ELIAS CALIL JORGE</b>	2.760.000
<b>LUIZ ANGELO DE ANDRADE ZANFORLIN</b>	1.840.000
<b>WALTER FRANCISCO LAFEMINA</b>	1
<b>RICARDO JOSÉ RODRIGUES FONTOURA</b>	1
<b>RICARDO BANDEIRA VILLELA</b>	1
<b>Total</b>	23.000.000



**Art.6º:** A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembléias Gerais.

**Art.7º:** As ações poderão ser representadas por cautelas ou títulos múltiplos, que serão assinados por dois Diretores, ou por um diretor em conjunto com um administrador, observadas as exigências legais e estatutárias quanto à outorga de mandatos.

### CAPÍTULO III DA ASSEMBLÉIA GERAL

**Art. 8º:** Os acionistas reunir-se-ão ordinariamente em assembléia geral nos quatro primeiros meses do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Art. 9º:** As assembléias gerais serão convocadas e instaladas em conformidade com a lei e serão presididas por um acionista escolhido pelos presentes, ao qual caberá a designação do secretário.

**Art. 10:** As assembléias gerais deverão se instalar, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 50% do capital social com direito a voto. Em segunda convocação, poderão se instalar com qualquer número.

### CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

**Art. 11:** A sociedade será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

**Parágrafo Único:** A Assembléia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores nela incluídos os benefícios de qualquer natureza e verbas de representação.

**Art. 12:** O Conselho de Administração será composto por 3 (três) Conselheiros, eleitos e destituíveis pela Assembléia Geral, sendo um Conselheiro Presidente, um Vice-presidente e outro sem designação específica, todos acionistas, com mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos por igual período.



**Parágrafo Único:** Os Conselheiros permanecerão nos seus cargos até a investidura dos novos administradores eleitos.

**Art. 13:** Caberá à Assembléia Geral eleger ou substituir o Conselheiro Presidente, o qual será responsável por convocar as reuniões do Conselho de Administração.

**Art. 14:** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 3 (três) meses, e extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação pelo Presidente, através de carta registrada ou fac-símile enviada com 3 (três) dias úteis de antecedência aos demais membros.

**Parágrafo Primeiro:** Todas as resoluções ou deliberações serão lavradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

**Parágrafo Segundo:** As reuniões do Conselho de Administração poderão ocorrer através de conferência telefônica.

**Art. 15:** Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Presidente do Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral.

**Art. 16:** Compete ao Conselho de Administração:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites fixados em Assembléia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral Ordinária e, quando necessária, a Assembléia Geral Extraordinária;



(e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício e examinar os balancetes mensais;

(f) autorizar a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias e obrigações de terceiros;

(g) escolher e destituir os auditores independentes;

(h) em prejuízo de a mesma faculdade ser atribuída à Assembléia Geral, manifestar sobre as matérias descritas nos incisos VI a VIII do artigo 59 da Lei nº 6.404/76; e

(i) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral.

**Art. 17:** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros, com mandatos de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um deles o Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica, acionistas ou não, todos residentes no país, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Único:** Os Diretores permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a escolha dos novos membros.

**Art. 18:** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger o novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão dos demais diretores.

**Art.19:** A Diretoria sempre mediante a assinatura de dois Diretores, no mínimo, terá os poderes gerais de administração e gerência da Companhia, podendo praticar todos os atos necessários o exercício normal das atividades sociais e que não sejam privativos da Assembléia Geral, bem como representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele. Entre os atos que podem ser praticados pela Diretoria está a contratação de financiamentos bancários ou qualquer outra operação de crédito, inclusive através do Sistema Financeiro de Habitação, e ainda a celebração de contratos e outros compromissos, bem como contrair obrigações com instituições de direito público e privado, desde que pertinentes ao objeto



social e ao desenvolvimento normal das atividades da sociedade, outorgando as garantias reais e fidejussórias que se fizerem necessárias.

**Art. 20:** Compete ainda à Diretoria deliberar, em reunião de Diretoria, sobre a aprovação pela sociedade de Notas Promissórias para distribuição pública e as condições em que a emissão será realizada.

**Art. 21:** A sociedade poderá ser representada por procuradores nomeados por dois Diretores em conjunto, para a prática de determinados atos ou série de atos da mesma espécie, inclusive os especificados no artigo anterior. O instrumento de mandato será outorgado com prazo de validade determinado, não superior a um ano, com exceção dos mandatos para representação em juízo, que poderão ser por prazo indeterminado.

**Art.22:** Dependerão de aprovação prévia, em assembléia geral dos acionistas que representem 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, as decisões de realizar operações de aquisição, fusão ou incorporação de sociedade.

**Art.23:** A Companhia poderá prestar aval e/ou fiança e/ou comparecer como garantidora de operações de crédito que venham a ser efetuadas por empresas coligadas e/ou em que detenha participação societária e/ou pessoas físicas, sempre mediante a deliberação de acionistas que representem 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, reunidos em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

**Art.24:** Os membros da diretoria ficam dispensados da prestação de caução.

## CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

**Art. 25:** A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, composto de três membros e igual número de suplentes nas condições e com as atribuições previstas em lei.

## CAPÍTULO VI DO EXERCÍCIO SOCIAL E DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

**Art. 26:** O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, levantando-se, em seguida, as demonstrações financeiras previstas em lei.



**Art. 27:** Dos lucros líquidos apurados, após as deduções legais, serão destinados 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal até o limite de 20% do capital integralizado. O lucro remanescente permanecerá à disposição da assembléia gera, que decidirá sobre sua destinação.

**Art. 28:** Dos lucros líquidos apurados, após as deduções legais, serão destinados 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal até o limite de 20% (vinte por cento) do capital integralizado. Do lucro líquido remanescente, serão destinados, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento de dividendo obrigatório aos acionistas.

**Art. 29:** O Conselho de Administração está autorizado a declarar dividendos intermediários à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou em levantamento feito pela Companhia.

**Art. 30:** O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar inclusive a título de dividendos, juros sobre capital próprio, nos termos da legislação em vigor, os quais serão compensados dos dividendos a serem pagos o exercício aos acionistas".

## CAPÍTULO VII

### DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

**Art. 31** A sociedade entrará em liquidação nos casos legais, cabendo à Assembléia Geral determinar o modo de liquidação e nomear o liquidante que deverá atuar nesse período.

## CAPÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.32:** As alterações ao presente estatuto, a transformação da Companhia em outro tipo de sociedade e a destinação dos resultados da Companhia apurados em balanço só poderão ser deliberados por acionistas representando a totalidade do capital social com direito a voto.

**Art. 33:** Aos casos omissões aplicar-se-ão as disposições da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976".

## VII. Encerramento



VII.1 Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembléia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada: Company Engenharia e Construções Ltda. (Diretores: Walter Francisco Lafemina, Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa); Elias Calil Jorge; Luiz Angelo de Andrade Zanforlin; Walter Francisco Lafemina; Ricardo José Rodrigues Fontoura; e Ricardo Bandeira Villela..

VII.2 Certificamos que a presente ata foi lavrada sob a forma sumária nos termos do artigo 130, § 1º da Lei nº 6.404/76, cujo original foi lavrado no Livro de Registro de Atas de Assembléias Gerais da Companhia, ficando autorizada a publicação da mesma com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, § 2º da Lei nº 6.404/76.

Esta certidão é cópia fiel da lavrada no Livro de Atas de Assembléias Gerais da Companhia.

São Paulo, 19 de junho de 2001

  
Luiz Angelo de Andrade Zanforlin  
Secretário



COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.  
CNPJ/MF Nº 58.877.812/0001-08  
NIRE 35.300.175.891

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 13 DE AGOSTO DE 2.001**

**I. Data, Hora e Local**

I.1 Em 13 de agosto de 2.001, às 10:00 horas, na sede social sita à Rua Araçari, nº 164, Itaim, no município de São Paulo, Estado de São Paulo.

**II. Presença**

II.1 Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme se depreende das assinaturas no Livro de Presença de Acionistas.

**III. Edital de Convocação**

III.1 Dispensada a publicação do edital de convocação, em face do disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**IV. Composição da Mesa**

IV.1 Presidente: Sr. Walter Francisco Lafemina, e

IV.2 Secretário: Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa.

**V. Ordem do dia**

V.1 Retificação dos itens VI.3(v) “Prazos e Data de Vencimento” e VI.3(vi) “Espécie e Garantia” da ata da Assembléia Geral realizada em 19 de junho de 2001, e



registrada da Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 120.360/01-9, em sessão de 2 de julho de 2001.

V.2 Projeto de reforma do Estatuto Social da Companhia.

## VI. Deliberações por unanimidade de votos dos acionistas

VI.1 Foi aprovada, por unanimidade, a retificação do item VI.3(v) “Prazos e Datas de Vencimento” da ata da Assembléia Geral realizada em 19 de junho de 2001, para alterar a data de vencimento da última série das debêntures, que passa a ser 1º de fevereiro de 2004.

VI.1.1 Foi aprovada, por unanimidade, a retificação do item VI.3(vi) “Espécie e Garantia” da ata da Assembléia Geral realizada em 19 de junho de 2001, para alterar o valor total da caução de direitos creditórios, que passa a ser trinta e nove milhões, seiscentos e oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos (R\$ 39.681.797,91), na Data de Emissão.

VI.2 Foi integralmente aprovado o projeto de reforma do Estatuto Social da Companhia mediante alteração da redação dos artigos 27, 28 e 29 no Capítulo VI. Com isso, os referidos artigos passam a ter, respectivamente, a seguinte nova redação:

**Art. 27:** Do resultado apurado no exercício, serão deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

**Art. 28:** Após as deduções do artigo 27, o lucro líquido apurado terá a seguinte destinação:

(a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social; e



(b) 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, para o pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas.

**Parágrafo Único:** O saldo remanescente terá a destinação proposta pela Diretoria à assembléia geral, que será registrada nas demonstrações financeiras da Companhia.

**Art. 29:** O Conselho de Administração está autorizado a declarar dividendos intermediários à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Parágrafo Único:** A Companhia poderá levantar balanço e distribuir dividendos em períodos mensais, bimestrais, trimestrais ou semestrais, observado o disposto no artigo 204 da Lei nº 6.404/76."

VI.2.1 Permanece inalterada a redação dos demais artigos do Estatuto Social da Companhia.

## VII. Encerramento

VII.1 Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembléia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada: Company Engenharia e Construções Ltda. (diretores: Walter Francisco Lafemina, Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa); Elias Calil Jorge; Luiz Angelo de Andrade Zanforlin; Walter Francisco Lafemina; Ricardo José Rodrigues Fontoura; e Ricardo Bandeira Villela.

VII.2 Certificamos que a presente ata foi lavrada sob a forma sumária nos termos do artigo 130, § 1º da Lei nº 6.404/76, cujo original foi lavrado no Livro de Registro de Atas de Assembléias Gerais da Companhia, ficando autorizada a publicação



da mesma com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, § 2º da Lei nº 6.404/76.

Esta certidão é cópia fiel da lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia. São Paulo, 13 de Agosto de 2001.

  
Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa  
SECRETÁRIO

F:\@01201\05619\05619aa11.doc



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

**Anexo II**

Formulário “Informações Anuais - IAN” relativo ao exercício de 2000



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2000

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.		
6 - NIRE 35.300.175.891		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Araçari, 164		2 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim		
3 - CEP 01453-020	4 - MUNICÍPIO São Paulo			5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3168-9311	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 3168-6338	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL atend@company.com.br				

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS

1 - NOME Luiz Rogélio Rodrigues Tolosa				
2 - CARGO Diretor de Relações com Investidores				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Araçari, 164			4 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim	
5 - CEP 01453-020	6 - MUNICÍPIO São Paulo			7 - UF SP
8 - DDD 011	9 - TELEFONE 3168-9311	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX
13 - DDD 011	14 - FAX 3168-6338	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL lr@company.com.br				

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

18 - ITEM	19 - MUNICÍPIO	20 - UF	21 - DDD	22 - TELEFONE	23 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2000

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

**01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME Luiz Rogélio Rodrigues Tolosa					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Araçari, 164				3 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim	
4 - CEP 01453-020	5 - MUNICÍPIO São Paulo				6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3168-9311	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 3168-6338	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL lr@company.com.br					

**01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2000	2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2000
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2001	4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2001
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR ARTHUR ANDERSEN S/C LTDA.	6 - CÓDIGO CVM 00283-6
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Walter Dalsasso	8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 531.252.408-59

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO <input type="checkbox"/> BVBAAL <input type="checkbox"/> BVMESB <input type="checkbox"/> BVPR <input type="checkbox"/> BVRJ <input type="checkbox"/> BVST <input type="checkbox"/> BVES <input type="checkbox"/> BVPP <input type="checkbox"/> BVRG <input type="checkbox"/> BOVESPA
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Balcão Organizado
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1050100 - Construção Civil
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Construção e Incorporação de Imóveis

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2000

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

**01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS**

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONARIO Privada Nacional		
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.		
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> Debêntures Simples
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição

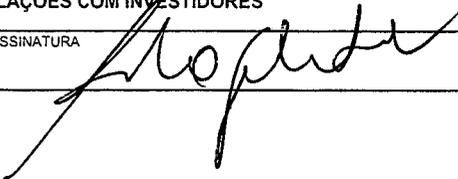
**01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS**

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 29/03/2001

**01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES**

1 - ITEM 01	2 - TÍTULO DO JORNAL O Estado de São Paulo	3 - UF SP
----------------	---	--------------

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 06/07/2001	2 - ASSINATURA 
------------------------	---



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2000



#### 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

#### 02.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - FUNÇÃO
01	Walter Francisco Latemina	287.724.908-53	12/01/2000	2 anos	3	Diretor Presidente e Conselheiro
02	Gilberto Bernardo Benevides	756.749.718-20	12/01/2000	2 anos	1	Diretor Comercial
03	Luiz Rogério Rodrigues Tolosa	952.788.008-44	12/01/2000	2 anos	1	Diretor de Relações com Investidores
04	Elias Cilli Jorge	872.690.908-15	12/01/2000	2 anos	1	Diretor de Obras
05	Luiz Angelo de Andrade Zanforlin	890.900.988-87	12/01/2000	2 anos	1	Diretor de Desenvolvimento
06	Ricardo José Rodrigues Fontoura	047.905.228-06	19/06/2001	3 anos	2	Conselheiro Vice-Presidente
07	Ricardo Bandeira Villela	171.440.798-59	19/06/2001	3 anos	2	Conselheiro

- \* CÓDIGO:
- 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
  - 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
  - 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO E DIRETOR**

---

**WALTER FRANCISCO LAFEMINA**

Data de Nascimento: 11/12/1946

Formação Acadêmica: Bacharel em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP (1973)

Experiência Profissional: Foi estagiário, gerente de obras e gerente geral de obras da Gomes de Almeida Fernandes S/A (1972-1980), bem como superintendente de construção e diretor de incorporação e construção do Grupo Cronus Indústria e Comércio S/A (1980-1982). Em 20 de dezembro de 1982 constituiu a W. Lafemina Engenharia e Planejamento Ltda., que originou a atual Company Tecnologia de Construções S.A. (Company). Atualmente, é Direto Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Company.

**GILBERTO BERNARDO BENEVIDES**

Data de Nascimento: 24/07/1951

Formação Acadêmica: Bacharel em Engenharia Civil pela Universidade Mackenzie (1974) e em Administração de Empresas (1976)

Experiência Profissional: Trabalhou durante onze anos na Gomes de Almeida Fernandes S/A. Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1989. Atualmente, é Diretor Comercial da Company.

**LUIZ ROGELIO RODRIGUES TOLOSA**

Data de Nascimento: 25/03/1955

Formação Acadêmica: Bacharel em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (1977)

Experiência Profissional: Trabalhou como estagiário no Banco Comind S/A Crédito Imobiliário (1975-1977); como gerente administrativo e financeiro da Salles Interamericana de Publicidade S/A (1977-1979); e como diretor financeiro da Embaúba S/A Desenvolvimento Energético (1979-1981). Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1984 como diretor administrativo financeiro. Atualmente, além desse cargo, é também Diretor das Relações com Investidores da Company.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO E DIRETOR**

---

**ELIA CALIL JORGE**

Data de Nascimento: 30/12/1950

Formação Acadêmica: Bacharel em Engenharia Civil pela Universidade de Mogi das Cruzes (1976)

Experiência Profissional: Trabalhou na Gomes de Almeida Fernandes S/A como estagiário de engenharia (1976); engenheiro de obras (1977-1986) e gerente de suprimentos (1987-1988). Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1989. Atualmente, é Diretor de Obras da Company.

**LUÍZ ÂNGELO DE ANDRADE ZANFORLIN**

Data de Nascimento: 4/04/1956

Formação Acadêmica: Bacharel em Engenharia Civil pela Fundação Álvares Penteado - FAAP (1980) e em Engenharia de Segurança no Trabalho (1983)

Experiência Profissional: Trabalhou na Gomes de Almeida Fernandes S/A (1978-1981); na Cronus Ind. e Comércio S/A (1981-1983); e na Colúmbia Construtora Ltda. (1986-1987). Ingressou na Company em 2 de janeiro de 1989. Atualmente, é Diretor de Desenvolvimento da Company.

**RICARDO JOSÉ RODRIGUES FONTOURA**

Data de Nascimento: 5/09/1963

Formação Acadêmica: Bacharel em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia de São Paulo - FESP (1986)

Experiência Profissional: Ingressou na Company como estagiário, chegando a ocupar os cargos de gerente geral de obras e gerente de planejamento e custos (1985-1999). Atualmente, é sócio proprietário da Almerjw Construtora Ltda. e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Company.

**RICARDO BANDEIRA VILLELA**

Data de Nascimento: 29/06/1968

Formação Acadêmica: Bacharel em Administração de Empresas com especialização em Finanças e Marketing pela Fundação Getúlio Vargas - FGV (1992)

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO E DIRETOR**

---

Experiência Profissional: Ingressou na Company em 1990 como gerente administrativo-financeiro. Atualmente, é Diretor da Brasamid Agro-Industrial Ltda. e membro do Conselho de Administração da Company.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS  
 Data-Base - 31/12/2000



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE AGE	2 - DATA DO EVENTO 19/06/2001	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS 3	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS 0	5 - ACORDO DE ACIONISTAS NÃO	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO NÃO
7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO					
8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS					

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES COM DIREITO A VOTO

1 - ITEM	2 - NOMERIZAÇÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF									
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Mil)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Mil)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Mil)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR					
01	Company Engenharia e Construções Ltda.	52.133.717-0001/05	Brasileira	BR	18.397	79,90	0	0,00	18.397	79,90	25/10/2000		SIM
02	Elias Cali Jorge	872.690.908-15	Brasileiro	SP	2.760	12,00	0	0,00	2.760	12,00			SIM
03	Luiz Angelo de Andrade Zanforlin	890.900.988-87	Brasileiro	SP	1.840	8,00	0	0,00	1.840	8,00			SIM
97	AÇÕES EM TESOURARIA												
					0	0,00	0	0,00	0	0,00			
98	OUTROS												
					3	0,10	0	0,00	3	0,10			
99	TOTAL												
					23.000	100,00	0	0,00	23.000	100,00			



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2000



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS CONTROLADORES ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL						
01	Company Engenharia e Construções Ltda.	25/10/2000						
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF				
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.		
0101	Walter Francisco Lafemina	287.724.908-53	Brasileiro	SP	10.000.000	50,00	10.000.000	50,00
0102	Gilberto Bernardo Benevides	756.749.718-20	Brasileiro	SP	6.000.000	30,00	6.000.000	30,00
0103	Luiz Rogério Rodrigues Tolosa	952.788.008-44	Brasileiro	SP	4.000.000	20,00	4.000.000	20,00
0199	TOTAL				20.000.000	100,00	20.000.000	100,00



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 22/05/2000

2 - ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Mil)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		23.000	23.000	23.000
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			23.000	23.000	23.000



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2000



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	22/05/2000	23.000	4.500	Reserva de Lucro	4.500	1,000000000000

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2000

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

**04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO**

1 - QUANTIDADE (Mil)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
0	0	

**04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO**

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Mil)
----------	-------------	------------	---



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2000



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPECIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - % TIPO DIVIDENDO FIXO	6 - % TIPO DIVIDENDO MÍNIMO	7 - % TIPO DIVIDENDO CUMULATIVO	8 - BASE DE CÁLCULO	9 - PREV. REEMBOLSO DE CAPITAL	10 - PRÊMIO	11 - DIREITO A VOTO
01	ORDINÁRIA		100,00	0,00	25,00	0,00	BASEADO NO LUCRO	NÃO	NÃO	SIM

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO 19/05/2001	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO) 25,00
--	---



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2000

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

**07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO**

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	901	ANUAL

**07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS**

- 1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2000  
 2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/1999  
 3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/1998

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	144	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	4.062	9.691
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	601	0	0



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2000



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
01	BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	74.100.884/0001-92	FECHADA CONTROLADA	94,30	8,37

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

---

A Company Engenharia e Construções Ltda., acionista majoritária da Company Tecnologia de Construções S.A. (Company), iniciou suas atividades de construção civil em 1982 como prestadora de serviços de consultoria e assessoria. Efetivamente, a Company foi constituída em 1988 para atuar diretamente na produção imobiliária. Sua atividade divide-se em duas partes: i) a incorporação e construção de empreendimentos próprios; e ii) a prestação de serviços de construção civil para terceiros.

Nos primeiros anos de atividades, as incorporações seguidas de construções eram realizadas, na sua maioria, a preço de custo; os adquirentes das unidades compravam frações do terreno e contratavam a Company para construir o empreendimento.

A partir de 1990, com o crescimento da empresa e seu fortalecimento no setor imobiliário, a Company deixou de construir a preço de custo e passou a vender os imóveis por um preço fechado, financiando a maioria das construções com recursos próprios ou com financiamentos bancários do Sistema Financeiro da Habitação ("SFH").

Desde sua constituição, a Company contabiliza um histórico de 80 empreendimentos entregues, totalizando mais de 6.000 unidades, mais de 1 milhão de m<sup>2</sup> de área construída.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

No ramo de incorporação e construção, a escolha de um ou outro segmento depende da vocação dos terrenos adquiridos e da demanda do mercado no momento; a feição de determinado produto é definida, em grande parte, pela localização da área onde o empreendimento vai ser realizado. As características econômicas e sociais do local onde está o terreno do empreendimento definem o público-alvo a que o mesmo é destinado, caracterizando, assim, determinada obra como comercial ou residencial, de alto ou médio padrão.

A Company aprimora continuamente o *know-how* necessário para tais escolhas mercadológicas. Para isso, desenvolve pesquisas contínuas junto ao público consumidor e às empresas do setor imobiliário (Michel Zarif, Richard Ellis, Colliers, Sotecomte Horvath, dentre outras), a fim de captar as tendências do mercado, definindo, assim, as características de seus próximos lançamentos. Além disso, a Company conta com sólida estrutura operacional e prestígio junto a fornecedores e sub-empregados, o que lhe permite oferecer a seus clientes um produto de alta qualidade a preços competitivos.

A Administração acredita ser fundamental para o sucesso dos empreendimentos lançados, o custo e beleza dos mesmos. Para isso, mantém um grupo de profissionais que discutem periodicamente as novas tecnologias do mercado da construção civil, seleciona constantemente produtos novos e mais baratos para aplicação nos empreendimentos futuros da Company, bem como trabalham na gestão de contratos para definição dos projetos a serem lançados visando a redução de seu custo.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

### 09.03 - PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS

Não existe propriamente sazonalidade nos negócios Company, mas sim alguns meses do ano em que, tradicionalmente, o mercado imobiliário se encontra mais retraído. Esses meses são dezembro, janeiro e fevereiro de cada ano, que coincidem com as festas de fim de ano, férias escolares e Carnaval.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1 - ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Venda de imóveis próprios	67,00
02	Obras para Terceiros	31,00





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS  
Data-Base - 31/12/2000



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

10.04 - PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS

1 - ITEM	2 - DESCRIÇÃO DOS PEDIDOS	3 - VALOR DOS PEDIDOS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	4 - VALOR DOS PEDIDOS NO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	5 - VALOR DOS PEDIDOS NO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	Venda de imóveis próprios	91.441	46.930	60.756
02	Obras para terceiros	25.550	8.650	25.700
99	TOTAL	116.991	55.580	86.456



---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

##### *Considerações Gerais*

A Company entende que o processo de construção de seus empreendimentos assemelha-se ao de uma montadora de automóveis. Escolhe dentre seus fornecedores os melhores materiais e administra a construção, colocando sua marca no empreendimento. Nesse sentido, a Company possui como empregados próprios apenas mão-de-obra mais especializada e qualificada, terceirizando a maior parte da mão-de-obra utilizada nos seus canteiros de obra, que é contratada por empreitada e trabalha sob sua supervisão. Esta prática agrega à Company baixos custos, lhe dá mais agilidade e reduz a rotatividade de seus empregados.

A Administração entende que a Company é uma empresa atualizada tecnologicamente. No entanto, novas tecnologias somente são agregadas no seu processo construtivo quando existe um benefício de custo ou de qualidade para o seu cliente. Por esta razão, algumas das técnicas e materiais de construção recentemente introduzidos no Brasil não são utilizados pela Company.

O detalhamento do processo de construção, que envolve a escolha do terreno, o ciclo de construção e a escolha das matérias-primas utilizadas na construção das obras está descrito a seguir.

##### *Prazos para Entrega das Obras*

Em regra, o ciclo do negócio imobiliário de incorporação e construção dura cerca de 36 meses, sendo 6 meses para preparar a documentação do terreno e do projeto. 6 meses no lançamento das unidades e 24 meses para construção.

A duração desse ciclo depende muito mais do fluxo financeiro do empreendimento do que propriamente da capacidade da Company de acelerar a construção. Assim, por exemplo, a média de 24 meses para construção das unidades leva em consideração a escassez de

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

recursos financeiros nos empreendimentos tradicionais de alto padrão, que são financiados através das parcelas do preço de aquisição pagas pelos clientes durante a fase de construção.

A Company nunca atrasou a entrega de uma obra. Até 1995 todos os empreendimentos da Company foram entregues no prazo contratado. E, a partir de 1995, a entrega de todas as obras foi antecipada de 1 a 12 meses. Esta antecipação além de surpreender positivamente o cliente, é benéfica para a Company, pois elimina os custos fixos da obra referentes ao período abreviado. Geralmente, os custos fixos representam de 10% a 13% do custo total do empreendimento.

#### *Fontes de Recursos para a Incorporação e Construção*

A origem dos recursos para as incorporações varia de acordo com o perfil de cada empreendimento. Os empreendimentos de alto padrão, muitas vezes, são realizados pela Company com recursos dos próprios adquirentes das unidades. Ou seja, a Company lança o empreendimento e recebe mensalmente pagamentos dos compradores, o que acaba por pagar, senão totalmente, a maior parte da construção até o momento da entrega das chaves. Esta modalidade é, entretanto, específica aos empreendimentos de alto padrão (flats, empreendimentos comerciais e residenciais), seja em função do alto valor das prestações mensais ou da rapidez de comercialização do empreendimento.

A outra forma de captação de recursos para as obras dá-se através de financiamentos bancários, que podem ser agrupados em duas espécies: (i) financiamento direto ao cliente e, mais freqüentemente, (ii) financiamento à incorporadora/construtora com posterior repasse da dívida ao comprador dos imóveis.

O financiamento direto ao cliente é feito pelos bancos privados e pela Caixa Econômica Federal ("CEF"). No caso dos bancos privados, o financiamento só é concedido para imóveis já construídos, até o limite de 70% do seu valor. Neste caso o adquirente deve pagar à Company ao menos 30% de entrada antes de receber as chaves. A CEF, entretanto, desde que observada uma série de requisitos referentes ao empreendimento e à companhia incorporadora/construtora, financia o adquirente em até 100% do valor do imóvel, inclusive

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

desde o seu lançamento, disponibilizando os recursos diretamente à incorporadora/construtora durante o período de construção, de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra. Apesar de ultimamente a Company não se utilizar deste tipo de financiamento, pois é mais utilizada para empreendimentos de baixo padrão nos quais a Company não atua, ela está apta para tanto conforme cadastro junto à CEF.

No financiamento direto à construtora e incorporadora, a Company toma os recursos junto a bancos privados para a construção, normalmente através de linha de crédito com garantia hipotecária, sendo tais recursos liberados de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra. A Companhia fica vinculada ao banco até a entrega das chaves, quando o financiamento é repassado ao adquirente do imóvel que assume a dívida com o banco. O contrato de financiamento com o banco é indexado a Taxa Referencial -- TR. A parcela do contrato de compra e venda que será repassada ao cliente também é indexada a Taxa Referencial -- TR. Os recursos utilizados pelos bancos nos financiamentos são oriundos do Sistema Financeiro da Habitação ("SFH").

#### *Racionamento de Energia Elétrica*

A Administração da Company identificou três possíveis impactos do racionamento de energia nos seus negócios que estão a seguir discutidos.

A atividade operacional da Company poderia ser impactada negativamente, pois no início do processo de racionamento de energia as concessionárias de distribuição de energia elétrica foram proibidas de atender novos pedidos de ligação de carga provisória para empreendimentos comerciais ou industriais, sendo que tais cargas provisórias são usadas durante o processo de construção dos empreendimentos da Company. No entanto, tal regra foi flexibilizada pelo o governo permitindo atendimento de ligações de novas cargas de até 500 KVA. A Company necessita de ligações de 75 KVA por obra. Em relação aos seus empreendimentos, todos são entregues com geradores. Com o racionamento de energia elétrica, a Company antecipou a compra dos geradores de todos os empreendimentos para seus canteiros de obras.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

Outro possível impacto é no custo de material de construção. Alguns dos principais fornecedores da Company utilizam energia elétrica de forma intensiva, tais como as indústrias de cimento, alumínio e vidros. Para esses fornecedores, energia elétrica representa um custo direto de produção. Quando se cogitou da imposição de sobretaxa de consumo no início da crise energética de 2001, alguns desses fornecedores pressionaram a Company por aumento de preços. Os contratos de compra e venda de imóveis da Company prevêem que durante a fase de construção das obras as parcelas são reajustadas pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC, o que lhe permite repassar o impacto desses aumentos, se ocorrerem. Por outro lado, o aumento dos preços para os clientes pode aumentar a inadimplência da carteira da Company.

Por fim, a demanda do mercado imobiliário é muito sensível a crises conjunturais. A Administração da Company, no entanto, acredita que as incorporadoras e construtoras de menor porte (aquelas que lançam 1 ou 2 empreendimentos por ano) são as que sentem primeiro a retração da demanda. Por isso, tendem a reter seus lançamentos, deixando o mercado para as incorporadoras maiores. Os maiores anos de vendas da Company, por exemplo, foram os anos de 1987 e 1996; em 1987 ocorreu a crise do “Plano Cruzado” e em 1996, houve forte retração do mercado consumidor imobiliário em função da alta de juros no final de 1995.

Os principais bancos com os quais a Company contrata financiamentos com recursos do SFH são: Banco Bradesco S/A, Banco Itaú S/A, Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, Banco ABN Amro S/A, Banco HSBC S/A, Banco Citibank S/A, Banco Finasa S/A, BBV S/A, Banco Sudameris Brasil S/A e a própria CEF.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

Apesar de já ter construído em outras localidades, hoje a Company concentra suas atividades de incorporação e construção na Grande São Paulo. Esse mercado apresenta grande potencial de crescimento e expressivo volume financeiro de negócios. Nesse sentido, a Company entende que não existe uma dependência desse mercado, mas uma opção de limitação geográfica. Essa opção tem as seguintes razões: (i) São Paulo é a metrópole brasileira com maior déficit de domicílios em números absolutos, segundo estudos especializados com um déficit de 410 mil moradias em 1995; (ii) além disso, as residências paulistas depreciam muito aceleradamente, estimando-se que 4% das residências de São Paulo deveriam ser repostas todos os anos; e (iii) São Paulo tem se tornado um importante centro de negócios para a América Latina, criando um mercado potencial para empreendimentos comerciais e flats.

De acordo com a Embraesp, dos US\$2,7 bilhões de vendas de imóveis incorporados em 2000, as 10 maiores incorporadoras detiveram apenas 20,55%.

No ramo de incorporação, a escolha de segmento depende da vocação dos terrenos adquiridos e da demanda do mercado no momento: a feição de determinado produto é definida, em grande parte, pela localização da área onde o empreendimento vai ser realizado. As características econômicas e sociais do local onde está o terreno do empreendimento definem o público-alvo a que o mesmo é destinado, caracterizando assim determinada obra como comercial ou residencial, de alto ou médio padrão.

A empresa aprimora continuamente o *know-how* necessário para tais escolhas mercadológicas. Para isso, a Company desenvolve pesquisas contínuas junto ao público consumidor e às empresas do setor imobiliário (Michel Zarif, Richard Ellis, Colliers, Soteconte Horvath, dentre outras) a fim de captar as tendências do mercado, definindo assim as características de seus próximos lançamentos.

A Company tem a política de contratar apenas grandes imobiliárias, que disponibilizam seus corretores nos *stands* montados nas áreas onde serão construídos os empreendimentos. A grande parte das vendas dos imóveis é realizada por essas imobiliárias, que participam

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO**

intensamente do desenvolvimento do empreendimento, trazendo à Company sua sensibilidade de mercado e colocando seus corretores em contato com o empreendimento desde o início. Atualmente, a Company tem trabalhado com as imobiliárias Lopes Consultoria de Imóveis Ltda. (1ª colocada no ranking de vendas da Embraesp há mais de 5 anos) e Fernandez Mera Negócios Imobiliários Ltda. (2ª a 4ª colocada no mesmo período).

Além de distribuir material publicitário, como folhetos, cartazes e anúncios nas regiões próximas ao empreendimento, a Company utiliza o jornal como principal meio de publicidade de seus empreendimentos. Já houve, no entanto, um empreendimento do tipo flat com 156 unidades que foi integralmente vendido sem que fosse realizada propaganda: a Company apenas encaminhou a seus clientes uma mala direta informando do lançamento do empreendimento em questão.

Os empreendimentos da Company são vendidos em uma velocidade de vendas superior à do mercado e, conseqüentemente, num baixo nível de estoque.

No ramo de incorporação e construção, as vendas representam o valor total dos contratos de compra e venda de imóveis e de construção. O faturamento é o valor efetivamente recebido em caixa.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

### 11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

O mercado de incorporação e construção em São Paulo é extremamente pulverizado. De acordo com a Embraesp, durante o ano 2000, as 10 maiores incorporadoras detiveram 20,55% do mercado de incorporação; os demais 79,45% foram divididos por outras 316 incorporadoras. O mercado de construção também é competitivo. As 10 maiores construtoras detiveram 22,76% do mercado, enquanto outras 292 construtoras detiveram o restante.

Desde o ano de 1993, segundo o Ranking da Indústria Imobiliária - Construtoras e Incorporadoras - divulgado pela Embraesp, a Company encontra-se entre as dez maiores construtoras e incorporadoras na região metropolitana de São Paulo. As tabelas abaixo mostram a colocação da Company em três rankings diferentes, bem como seu posicionamento no processo competitivo.

Vendas (em US\$ milhões)		
Posição	Empresa	Total
1	Inpar	268,1
2	Rossi	73,3
3	Company	64
4	Galli	57,6

Número de Lançamentos		
Posição	Empresa	Total
1	Rossi	15
2	Inpar	8
3	Company	7,5
4	Tibério	6

Número de Unidades		
Posição	Empresa	Total
1	Rossi	2.213
2	Galli	1612
3	Inpar	1507
4	Company	699

A Administração entende que a Company possui quatro vantagens competitivas em relação a seus concorrentes: (i) inovação, (ii) qualidade, (iii) prazo e (iv) pós-venda.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

### 11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

A Company é uma empresa inovadora. Produtos imobiliários tais como o *Penthouse*, *Masterpiece* e flat para terceira idade foram inovações trazidas pela Company para o mercado imobiliário paulista. A Administração da Company está se constantemente se repensando para poder adaptar seus projetos às necessidades de seu mercado. Periodicamente, a Administração recebe consultoria de membro da "Sociedade do Futuro" - uma associação de estudiosos e cientistas que refletem sobre comportamento social. O objetivo é entender quais as tendências da família e, conseqüentemente, das moradias para o século XXI.

Qualidade de construção tem sido uma marca dos empreendimentos da Company. Qualquer que seja o segmento de atuação (residencial alto ou médio padrão, comercial ou flat), a Company prima por uma qualidade superior a de seus concorrentes. Por exemplo, todos os empreendimentos da Company, possuem gerador de energia. Essa qualidade diferenciada é que faz com que a Company não tenha nenhuma queixa no PROCOM.

Como praxe no mercado imobiliário, todos os contratos de compra e venda de imóvel da Company prevêem que a entrega do edifício pode atrasar até 6 meses. Até 1995, a Company nunca utilizou esse prazo de carência sendo todos os seus empreendimentos entregues no prazo. A partir de 1995, a Company tem entregado seus empreendimentos antes do prazo contratado. Isso tem se constituído dos diferenciais da Company no mercado que historicamente tem a cultura de atrasar a entrega das obras.

A Company tem o objetivo de satisfazer e fidelizar o seu cliente. Para tanto, ela realiza um atendimento pós-venda dedicado, principalmente nos primeiros seis meses após a entrega das chaves. Nessa fase, que é quando os clientes estão de mudança, o engenheiro da Company responsável pela obra visita o empreendimento diariamente para prestar assistência aos clientes. Não obstante, mesmo depois dessa fase, a Company continua prestando atendimento aos moradores. Com o racionamento de energia elétrica, os engenheiros da Company enviaram correspondências para os síndicos de todos os empreendimentos entregues até hoje orientando-lhes como reduzir o consumo de energia do prédio.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

### **11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO**

Todos esses diferenciais têm proporcionado prêmio à Company. Já recebeu o prêmio Master 95 - Melhor Empreendimento Residencial do Brasil, e o prêmio de excelência da FIABCI -- Fédération Internationale des Professions Immobilières, cuja comissão julgadora é formada por eminentes profissionais da área.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

A Company não é titular dos direitos sobre a marca “Company”. Em 1990, a Company Engenharia e Construções Ltda., sua acionista majoritária, requereu ao Instituto Nacional de Propriedade Industrial - INPI registro da marca “Company”. Esse registro foi indeferido, sob argumento de que a marca era de uso genérico. Diante disso, a Company Engenharia e Construções Ltda. propôs ação judicial em face do INPI, tendo obtido sentença favorável em primeira instância. O INPI apelou da sentença que está aguardando julgamento pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Rio de Janeiro). No entanto, sabe-se que eventual impossibilidade de registro da marca “Company” não impedirá que a Company continue utilizando-a em seus empreendimentos, mas sim, que não poderá utilizá-la em caráter de exclusividade.

O pedido de registro da marca “Company” e a ação judicial referida foram feitos pela Company Engenharia e Construções Ltda. No entanto, como esta pretende incorporar a Company no futuro próximo, os desdobramentos dessa ação repercutem na Company. Com essa operação, a Company será sucedida por sua acionista majoritária, a Company Engenharia e Construções Ltda., que também obterá registro de companhia aberta perante a CVM, conforme determina o artigo 223, §3º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

A Company não possui nenhuma patente ou franquia registrada. Antes do lançamento de qualquer empreendimento, a Company precisa obter licenças municipais. Para todos os empreendimentos lançados até a presente data, as licenças da Company estão regularizadas.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

A Company era sociedade limitada até 12 de janeiro de 2000, data da realização de assembléia geral, na qual seus sócios decidiram transformá-la em sociedade por ações.

O ano 2000 foi marcado também pelo primeiro contato da Company com o mercado de capitais local. Em fevereiro e em novembro desse ano, a Company realizou, respectivamente, duas emissões públicas de notas promissórias com prazo de seis meses. As emissões foram no valor de R\$ 15 milhões cada e foram integralmente liquidadas nas respectivas datas de vencimento.

Em continuidade a esse processo de aproximação com o mercado de capitais brasileiro, foi deliberada em assembléia geral extraordinária realizada em 19 de junho de 2001 abertura do capital da Company, bem como, sua primeira emissão de debêntures simples, nominativas, da espécie com garantia flutuante e garantia adicional representada por caução de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis próprios. Essa emissão será constituída por 24.000 debêntures, com valor unitário de R\$ 1.000,00 cada, em 1º de agosto de 2001 e será realizada em 19 séries com montantes e datas de vencimentos distintas entre si. Seguem abaixo os principais termos e condições das Debêntures.

<b>Emissora</b>	Company Tecnologia de Construções S.A. ("Company" ou "Companhia" ou "Emissora").
<b>Quantidade Total</b>	24.000 (vinte e quatro mil) debêntures ("Debêntures").
<b>Séries</b>	19 (dezenove). A primeira série terá valor de R\$9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais), na data de emissão, sendo formada por 9.600 (nove mil e seiscentas) Debêntures. As 18 (dezoito) séries subsequentes terão valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) cada, na data de emissão, sendo formadas por 800 (oitocentas) Debêntures cada. Cada série terá prazo e data de vencimento diferente.
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) na Data de Emissão.
<b>Forma, Conversibilidade e Espécie</b>	Nominativas escriturais, não conversíveis em ações e da espécie com garantia flutuante.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

- Data de Emissão** 1º de agosto de 2001 (“Data de Emissão”).
- Prazos e Datas de Vencimento** de O prazo da primeira série será de 12 (doze) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo portanto em 1º de agosto de 2002. A segunda série terá prazo de 13 (treze) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo em 1º de setembro de 2002, e as outras séries vencerão a cada mês subsequente, sucessivamente. Para determinação do prazo de cada série respectiva, deve-se adotar a seguinte fórmula:  $M = 30 + (N - 19)$ , onde  $M$  é o prazo em meses da série, a contar da Data de Emissão, e  $N$  é o número da série respectiva. Cada série será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado monetariamente, na forma do item “Atualização Monetária” abaixo, acrescido dos juros remuneratórios na forma do item “Juros Remuneratórios” abaixo.
- Atualização Monetária** O valor nominal das Debêntures de todas as séries será atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGPM/FGV”) desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série.
- Juros Remuneratórios** As Debêntures renderão juros remuneratórios equivalentes a 13,5% (treze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das Debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente na forma do item “Atualização Monetária” acima. Os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das Debêntures de cada série, na data de vencimento da série respectiva.
- Fundo de Resgate** Será constituído um fundo de resgate com os recursos oriundos do pagamento dos direitos creditórios caucionados pela Emissora em favor dos debenturistas, com o objetivo de acumular, mensal e proporcionalmente, recursos necessários para o pagamento das Debêntures da

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

- primeira série, atualizadas monetariamente e acrescidas de juros remuneratórios.
- Preço de Subscrição e Forma de Integralização** e As Debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido do mesmo fator utilizado para pagamento dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos do Sistema de Distribuição de Títulos – SDT, disponibilizado pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP.
- Garantia Adicional** As Debêntures terão garantia adicional pignoratícia, representada por caução, em favor dos debenturistas, de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis de determinados empreendimentos da Emissora no valor total de R\$39.681.797,91; esses valores correspondem ao valor geral de vendas dos empreendimentos a contar de agosto de 2001 até o final do pagamento das parcelas.
- Local de Negociação** Sistema Nacional de Debêntures – SND (“SND”), administrado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto – ANDIMA (“ANDIMA”) e operacionalizado pela CETIP.
- Encargos Moratórios** Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso serão atualizados monetariamente e acrescidos dos juros remuneratórios descritos nos itens “Atualização Monetária” e “Juros Remuneratórios” acima, bem como de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e de multa convencional, irredutível e não compensatória de 6% (seis por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- Não Comparecimento do Debenturista** Sem prejuízo do disposto no item “Encargos Moratórios” acima, o não comparecimento do debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

pecuniárias da Emissora, nas datas previstas na Escritura Particular das Debêntures (“Escritura”), ou em comunicado publicado pela mesma, não lhe dará direito ao recebimento de juros remuneratórios ou moratórios relativos ao atraso, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

**Resgate Antecipado** A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, resgatar as Debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da liquidação financeira do resgate. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF vigente à época do resgate, se houver. O resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do §1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis.

**Local de Pagamento** Os pagamentos referentes ao principal e à remuneração a que fazem jus as Debêntures serão efetuados por meio do SND. Para os debenturistas que não estiverem vinculados ao SND, os pagamentos serão efetuados na sede da instituição financeira depositária das debêntures ou na sede da Emissora.

**Procedimento de Distribuição** de A distribuição das Debêntures será pública, em mercado de balcão, sendo adotado o procedimento diferenciado de distribuição referido no artigo 33 da Instrução CVM nº 13, de 30 de setembro de 1980, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem reservas antecipadas, visando principalmente a investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores.

**Publicidade** Exceto os “Anúncios de Início e de Encerramento de Distribuição”, que serão publicados somente no jornal “Gazeta Mercantil”, edição nacional, todos os demais atos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

forma, envolvam os interesses dos debenturistas serão publicados nos jornais de publicação legal da Companhia, quais sejam: “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “O Estado de São Paulo” de São Paulo, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, observados os prazos legais, devendo a Emissora avisar, tempestivamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação.

**Banco Coordenador Líder** Banco ABC Brasil S.A.

**Bancos Coordenadores** Banco Sudameris de Investimentos S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.

**Banco Depositário** Banco Bradesco S.A.

**Banco Mandatário** Banco Bradesco S.A.

**Agente Fiduciário** Oliveira Trust DTVM Ltda.

**Agência de Classificação de Risco** SR Rating

**Fatores de Risco**

Segue abaixo uma abordagem sobre os principais fatores de riscos relacionados tanto à Company como às debêntures.

**Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico**

*Política Monetária*

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia através de instrumentos de política monetária. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. Ademais, a política monetária brasileira, muitas vezes, tem sido influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como, os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A oferta de crédito, as taxas de juros e a inflação, dentre outros fatores econômicos, estão diretamente relacionados ao mercado imobiliário, quer empreendedor, quer consumidor. Isto porque, por um lado, a Companhia necessita de crédito para financiar a construção de seus empreendimentos residenciais de médio padrão. Por outro, os consumidores dependem de crédito para o financiamento das unidades que pretendem adquirir.

Assim, caso o Governo Federal utilize instrumentos de política monetária, fixando a taxa de juros da economia em patamares elevados, o mercado imobiliário será afetado e, neste caso, tanto a Companhia poderá deixar de empreender novos negócios por não estar disposta a pagar elevadas taxas de juros, como os consumidores, pelo mesmo motivo, ficarão retraídos à contratação de financiamento para a compra de unidades imobiliárias. Portanto, caso essa hipótese ocorra, os resultados da Companhia poderão ser impactados negativamente, afetando, assim, sua capacidade de pagamento das debêntures.

##### *Inflação*

Os contratos de financiamento imobiliário celebrados entre a Companhia e seus clientes são indexados pelo índice da construção civil durante o período de construção e pelo Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), após a entrega das chaves, ambos índices medidores da inflação. Caso haja um crescimento da inflação, o endividamento dos clientes da Companhia, decorrente da celebração dos referidos contratos de financiamento aumentará, possibilitando o aumento do risco de inadimplência dos clientes, inclusive com relação aos direitos creditórios caucionados em garantia das debêntures. Caso isso ocorra, os resultados da Companhia serão afetados negativamente, diminuindo sua capacidade de pagamento das debêntures.

##### *Crise energética*

Em junho de 2001, foi iniciado um processo de racionamento de energia elétrica no Brasil. O racionamento emergiu de diversos fatores, tais como: aumento crescente da demanda de energia elétrica, fruto do crescimento econômico brasileiro; baixo volume de investimentos alocados pelo Governo Federal para geração e transmissão; e atraso na licitação de novas usinas, em virtude de problemas políticos e com órgãos de proteção ambiental.

O racionamento de energia elétrica obriga todos os setores produtivos a diminuir o consumo de energia elétrica, o que certamente trará repercussões para as atividades econômicas. A crise energética afetará a economia sob os diversos aspectos, dentre os

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

quais: diminuição das atividades econômicas, com a conseqüente redução dos investimentos; aumento do custo dos insumos, ou eventual escassez; e insegurança dos agentes econômicos quanto ao futuro. O impacto econômico do racionamento de energia elétrica e de eventual suspensão de fornecimento ainda não pode ser definido em bases firmes, em face do ineditismo da situação e de que o fenômeno atingirá de forma diversa cada setor produtivo. Sendo assim, os resultados da Company poderão ser afetados negativamente.

#### Fatores Relativos ao Setor Imobiliário

##### *Regulamentação Específica e Meio Ambiente*

As atividades imobiliárias estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a licenças e autorizações exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor, regulamentação de crédito imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, etc. A Companhia tem incorrido e continuará incorrendo em despesas para cumprir as obrigações que lhe são impostas. Estas despesas são repassadas como custo para cada projeto, encarecendo-o. Tendo em vista que as leis de proteção ambiental estão se tornando cada vez mais rigorosas, os dispêndios da Companhia relacionados ao cumprimento das suas obrigações ambientais poderão aumentar no futuro, diminuindo sua rentabilidade.

##### *Contaminação em Caso de Insolvência*

O mercado imobiliário tende a ser muito vulnerável aos insucessos sofridos por empresas do seu setor. Nesse sentido, o pedido de concordata ou a decretação de falência de alguma empresa imobiliária de grande porte pode ter o efeito de retrainir o mercado, diminuindo a confiança dos compradores. Assim, se durante o prazo de vencimento das debêntures alguma empresa do setor imobiliário pedir concordata ou sofrer processo de falência, o mercado imobiliário poderá ter suas vendas reduzidas. Caso isso ocorra, os resultados da Company serão afetados negativamente, prejudicando, assim, sua capacidade de pagamento das debêntures.

##### *Risco de Lançamento*

O setor de incorporação imobiliária tem como característica o fato de que cada lançamento representa para a incorporadora um novo produto. Considerando essa peculiaridade do mercado, cada novo lançamento representa um risco de aceitação do produto para a Company. Assim, alterações das condições do mercado imobiliário nas

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

idades onde a Company atua poderão prejudicar o desempenho das vendas de seus empreendimentos e conseqüentemente os seus resultados.

#### Fatores Relativos à Company

##### *Limitação Geográfica*

A Companhia concentra suas atividades de incorporação e construção imobiliárias na cidade de São Paulo, localidade onde o mercado imobiliário encontra-se bastante saturado, tanto pela escassez de áreas bem localizadas, como pela grande competitividade na compra das áreas nobres remanescentes. Portanto, o agravamento desses fatores poderá conduzir a Company a reduzir seu ritmo de lançamentos de novos empreendimentos refletindo negativamente seus resultados.

##### *Risco de Inadimplência decorrente de Problemas Energéticos*

Alguns dos principais fornecedores da Company utilizam energia elétrica de forma intensiva, tais como as indústrias de cimento, alumínio e vidros. Para esses fornecedores, energia elétrica representa um custo direto de produção. Caso haja um aumento substancial da tarifa de energia elétrica, esses fornecedores poderão elevar seus preços com o objetivo de repassar esse custo. Se isto acontecer, a Company, com base em seus contratos de compra e venda de imóveis, poderá repassar esse aumento para o preço de seus empreendimentos. Esse repasse de custos levaria a aumento do preço das parcelas dos imóveis para seus adquirentes, e elevaria o risco de que a inadimplência da carteira aumente. Isso poderia fazer com que a rentabilidade da Company fosse reduzida, afetando sua capacidade de pagamento das debêntures.

##### *Execuções Fiscais de IPTU*

A Company é ré em diversas execuções judiciais de IPTU. Essas execuções dizem respeito a parcelas devidas e não pagas por compradores de imóveis. Esses pagamentos, de acordo com o contrato de compra e venda do imóvel, são de responsabilidade do comprador depois do recebimento das chaves. No entanto, enquanto a escritura definitiva de compra e venda do imóvel não é assinada, transferindo a propriedade ao comprador, a Company ainda é proprietária do imóvel.

Os tribunais têm julgado que o pagamento do IPTU é de responsabilidade do proprietário, ou seja, da Company, até a escritura definitiva do imóvel. Assim, caso a Company seja considerada pelos tribunais responsável pelo pagamento das parcelas de

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

IPTU não pagas pelos compradores dos imóveis, ela terá que pagar esse débito não provisionado.

##### *Marca "Company"*

A Company Engenharia e Construções Ltda. ("Company Engenharia"), acionista controladora da Emissora, está discutindo judicialmente o registro da marca "Company". Essa discussão se dá porque o Instituto Nacional de Propriedade Industrial - INPI indeferiu o pedido de registro por entender que "Company" é nome genérico. Apesar de haver sentença em favor da Company Engenharia, o processo ainda aguarda decisão do Tribunal Regional Federal - 2ª Região. Caso o Tribunal altere a sentença e dê razão ao INPI, a marca "Company" não poderá ser registrada. Nessa hipótese, a Company Engenharia ficará sem a proteção legal de uso exclusivo da marca e não poderá se opor perante terceiros sobre seu uso indevido. Tendo em vista que a Emissora utiliza a marca "Company" nos seus empreendimentos e que a Company Engenharia incorporará a Emissora futuramente, quaisquer desdobramentos negativos dessa ação terão impactos sobre a Emissora.

#### **Fatores Relativos às Debêntures**

##### *Contrato de penhor de direitos creditórios*

Foi firmado Contrato de Penhor de Direitos Creditórios ("Contrato de Penhor"), entre a Company, Walter Francisco Lafemina, o Agente Fiduciário e Banco Bradesco S.A. Por meio do Contrato de Penhor, foram caucionados, em favor dos debenturistas, direitos creditórios ("Recebíveis") como garantia do pagamento das debêntures. Os Recebíveis são decorrentes da venda de unidades em determinados empreendimentos imobiliários, com valor total de R\$39.689.725,47, correspondendo ao valor geral de vendas dos empreendimentos a contar de agosto de 2001 até o final do pagamento das parcelas. Através do Contrato de Penhor foram caucionados também os créditos da Company contra instituições financeiras que recebem recursos a título de pagamento dos Recebíveis.

Não existem garantias de que os Recebíveis caucionados serão pagos em dia pelos respectivos compromissários compradores. Por esse motivo, o Contrato de Penhor previu que a Company, em caso de inadimplemento dos devedores dos Recebíveis caucionados, deverá substituí-los por novos créditos contra clientes com bom histórico de pagamento e que preencham uma série de requisitos. Entretanto, não há garantias de que a Company terá créditos aptos e em quantidade suficiente à substituição dos Recebíveis. Ademais, parte dos Recebíveis refere-se a empreendimentos ainda em fase de construção na data do Contrato de Penhor, em razão do que os mesmos poderão deixar de ser exigíveis contra os compromissários compradores, caso os imóveis a que se referem deixem de ser concluídos

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

por culpa da Company. Caso essas hipóteses ocorram, a garantia pignoratória das debêntures poderá ser prejudicada.

Por fim, ressalte-se que a garantia conferida pela caução dos Recebíveis não estará completamente aperfeiçoada até que o Contrato de Penhor seja registrado em Cartório de Registro e Títulos e Documentos situado na comarca de São Paulo e que (a) todos os compromissários compradores devedores dos Recebíveis caucionados e (b) instituições financeiras que recebam em depósito pagamentos dos Recebíveis, sejam notificados sobre os termos do Contrato de Penhor. Assim, caso alguma obrigação da Company em relação às debêntures seja inadimplida antes que o registro do Contrato de Penhor se opere, os Recebíveis não poderão ser utilizados como garantia do pagamento das eventuais dívidas.

#### *Descasamento de Indexadores*

O valor nominal das debêntures é atualizado monetariamente pelo IGPM/FGV. Os Recebíveis dados em garantia das debêntures que ainda estão em fase de construção são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC. Além disso, alguns Recebíveis já performados são atualizados IGPDI/FGV. Nos últimos anos, tanto o INCC como o IGPDI têm sido inferiores ao IGPM/FGV. Portanto, caso esse descasamento continue durante o prazo das debêntures, parte dos recebíveis serão atualizados monetariamente por taxa inferior à das debêntures, podendo gerar um descasamento de entre ativos e passivos.

#### *Tributação das Debêntures*

A natureza do debenturista influencia na tributação das debêntures da presente emissão. A legislação tributária brasileira, especialmente em relação às alíquotas dos tributos, é alterada freqüentemente. Eventual alteração futura nas alíquotas atualmente vigentes ou na legislação sobre a tributação dos rendimentos das debêntures poderá reduzir a rentabilidade da debênture.

#### **Estratégia**

A estratégia de crescimento da Company está baseada em algumas diretrizes, dentre as quais podemos destacar: inovação dos produtos, relacionamento com o cliente e crescimento em patamares.

Inovação dos produtos - A Company sempre se pautou por ser uma empresa inovadora nos seus produtos. Em 1984, lançou o *Penthouse* no Brasil. O *Penthouse* é um conceito de imóvel que reúne todas as características de uma casa (piscina, churrasqueira, espaços livres

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

e áreas de lazer) em uma laje de apartamento, aliando o conforto de uma casa à segurança e praticidade que prédios oferecem. São apartamentos de alto padrão, com área útil que varia de 220m<sup>2</sup> até 800m<sup>2</sup>. Desde o primeiro *Penthouse* lançado, outros 35 empreendimentos foram lançados em São Paulo. Outra inovação foi o *Masterpiece*: grandes apartamentos no estilo *Penthouse* aliados a área de lazer, com térreo que têm piscinas (inclusive aquecida), sala de ginástica, salão de festa, box individual e workground –escritório individual para cada apartamento, localizado em um andar intermediário, entre o térreo e o primeiro andar. A Company tem a filosofia de se repensar constantemente, inovando seus projetos e buscando adaptar-se às necessidades de seus clientes.

Relacionamento com o cliente – Desde seu primeiro empreendimento em 1982, a Company tem se posicionado como uma prestadora de serviço de construção para o seu cliente. Durante o andamento das obras, ele pode fazer as alterações que desejar no projeto original, não implicando isso atraso na entrega do empreendimento. Igualmente, a Company possui serviços de pós-venda para assessorar o cliente. Um dos resultados desse tratamento diferenciado é que a Company não tem nenhuma queixa junto aos órgãos de defesa do consumidor.

Crescimento em patamares – A Administração da Company fixou um critério para balizar o seu crescimento de forma a permitir um crescimento sustentado. Este critério significa que a soma de toda sua alavancagem/exposição de caixa durante o período de construção dos empreendimentos não pode ser superior ao seu patrimônio líquido. Isso implica dizer que a Company busca crescer primordialmente com capital próprio ao invés de capital de terceiros. Essa estratégia faz com que a Companhia cresça mais lentamente, porém com maior segurança. Atualmente, a Administração acredita que a Company está bem dimensionada para lançar e entregar, em média, 6 empreendimentos por ano e gerir a construção simultânea de até 18 empreendimentos.

#### Reorganização Societária

A Administração da Company pretende realizar uma reorganização societária no segundo semestre de 2001. A reorganização consistirá na incorporação da Company pela sua controladora Company Engenharia e Construções Ltda. Com essa operação, a Emissora será sucedida pela sua controladora, que também obterá seu registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, conforme determina o artigo 223, §3º da Lei nº 6.404/76. Portanto, após a incorporação, os debenturistas passarão a ser credores da Company Engenharia e Construções Ltda. Esta incorporação é uma exceção às hipóteses de vencimento antecipado previstas na escritura de debêntures.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Essa reorganização tem o objetivo de simplificar a estrutura societária e administrativa da Company. Para os fins desta emissão, também foi realizada auditoria legal na Company Engenharia e Construções Ltda., não havendo na empresa nenhuma contingência de valor relevante que possa vir a afetar a situação patrimonial ou financeira da futura sociedade. As demonstrações financeiras consolidadas da Company Engenharia e Construções Ltda. fazem parte deste prospecto como Anexo V.

#### Subsidiárias

A única subsidiária da Company é a Brasamid Agroindustrial Ltda. ("Brasamid"). A Brasamid é uma empresa que produz e comercializa produtos derivados de mandioca e do milho, tais como farinhas, amido, etc. A Brasamid é resultado de uma fase de diversificação de negócios que os acionistas da Company buscaram no início da década de 90. A partir do "Plano Real", os acionistas da Company definiram sua estratégia de focar seus negócios somente na incorporação imobiliária e venderam todos os outros investimentos fora desse setor. A Brasamid é o último investimento que restou dessa fase. Atualmente, a Company está buscando um comprador para a Brasamid, tendo recebido algumas propostas que estão em fase de análise. A Company acredita que não deverá auferir prejuízo nessa operação de venda nem tampouco lucro substancial.

A Brasamid foi constituída em 1993 e começou a operar em 1998. Foi objeto de auditoria pela Arthur Andersen S/C Ltda. e foi consolidada nas demonstrações financeiras da Company de 31 de dezembro de 2000. A Brasamid fica localizada em Batagassu, Mato Grosso do Sul. A Brasamid representou R\$ 1.365 mil em equivalência patrimonial na Company em 31 de dezembro de 2000. Em 2000, obteve uma receita líquida de R\$ 5.507 mil e prejuízo de R\$ 193 mil.

#### Fatores Macroeconômicos

Os principais fatores macroeconômicos que afetam os negócios da Company são a inflação e a política monetária.

#### *Inflação*

Os contratos de fornecimento de material de construção e os contratos de compra e venda de imóveis da Company são indexados ao Índice Nacional da Construção Civil – INCC e ao Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, respectivamente. O reajuste desses contratos tem periodicidade mensal. Portanto, variações positivas ou negativas desses índices têm impactos tanto nas despesas como nas receitas da Company.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

O aumento da inflação também possui o efeito de diminuir a renda da população, reduzindo seu poder de compra e, conseqüentemente, diminuindo a expansão da atividade econômica.

As debêntures dessa emissão são atualizadas pelo IGPM, bem como 91% dos recebíveis performados e 95% dos recebíveis não performados (estes últimos são reajustados pelo IGPM após entrega das chaves) dados em garantia de pagamento das debêntures.

##### *Política Monetária*

Nos empreendimentos residenciais de médio padrão, a Company contrata empréstimos junto a bancos privados para financiar parte da construção (veja o capítulo "Atividades da Company – Processos Produtivos – Fonte de Recursos para Incorporação e Construção"). Parte desses financiamentos é repassado para o cliente depois da entrega das chaves. Esses financiamentos são oriundos do SFH e são indexados pela Taxa Referencial – TR. A TR consiste em uma "cesta" de taxas de juros, é utilizada para remunerar a poupança e é definida pelo Governo Federal.

Portanto, o aumento das taxas de juros retrai a demanda por financiamentos bancários e conseqüentemente a demanda por imóveis. Por outro lado, a queda das taxas de juros cria uma melhor condição de financiamento para a Company e para os seus clientes, aumentando a demanda por imóveis residenciais de médio padrão.

##### **Clientes**

Os clientes da Company podem ser divididos em clientes de incorporação e clientes de construção. Os primeiros são todos aqueles que adquirem unidades em seus empreendimentos, representando milhares de pessoas físicas. Os últimos são grandes empresas incorporadoras que contratam a Company para construir seus empreendimentos.

##### *Cientes de Incorporação*

A compra de um imóvel não é atividade corriqueira na vida das pessoas e costuma envolver, antes da tomada de qualquer decisão, uma pesquisa de preços e opções bastante ampla. Assim sendo, é política e princípio da Company disponibilizar ao cliente um gerente exclusivo, um canal aberto de comunicação com a empresa e um acompanhamento pós-venda. O departamento de atendimento ao cliente da Company, dentre outras atividades, mantém contato trimestral com seus clientes, enviando-lhes correspondência e fotografias detalhando os avanços da obra no período.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Além disso, a Company oferece a seus clientes a possibilidade de personalizar as unidades adquiridas, alterando materiais, unificando cômodos, etc. Esta alteração gera receita adicional para a Company, que cobra uma taxa de administração em razão da modificação solicitada.

Ainda, a Company mantém em cada prédio, pelo período de seis meses após a entrega das chaves, um funcionário exclusivo para auxiliar os moradores no processo de mudança e esclarecer dúvidas em relação ao imóvel.

A Company acredita que este diferencial estimula o cliente a pagar as prestações em dia, a comprar outros imóveis da Company e a indicar a empresa a conhecidos. Uma comprovação deste fato é o baixo índice de inadimplência registrado na carteira da Company e a inexistência de qualquer queixa junto ao PROCON ou outros órgãos de defesa do consumidor em relação a índices aplicados em contratos com clientes e à qualidade e manutenção de suas obras.

**Inadimplência**

A inadimplência da carteira da Company tem um baixo índice (3%), se considerandas as parcelas em atraso somente aquelas acima de 90 dias. Aliás, tal baixo índice de inadimplência reflete-se também em relação a dívidas de adquirentes de unidades para com a própria Company: em toda a história da Company, apenas dois clientes de sua carteira própria foram executados; em ambos os casos, os imóveis foram retomados em seis meses.

A tabela abaixo mostra o comportamento da carteira de recebíveis da Company em relação a prazo de pagamento dos seus clientes (Valores em Reais).

Pagamento X Vencimento	Valor	Percentual do Total
Antes + 90 dias	1.869.234,33	3,54%
Antes 60 a 90 dias	505.178,02	0,96%
Antes 30 a 60 dias	1.419.735,01	2,69%
Antes até 30 dias	7.525.572,54	14,26%
No Vencido	25.882.998,85	49,05%
Atraso até 30 dias	10.972.113,19	20,79%
Atraso 30 a 60 dias	2.344.832,78	4,44%
Atraso 60 a 90 dias	829.195,68	1,57%
Atraso + 90 dias	1.420.916,53	2,69%
Total Global	52.769.776,93	100,00%

09.06.14

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

---

A carteira analisada refere-se aos empreendimentos cujos recebíveis foram dados em garantia das debêntures (veja o capítulo "Anexo I da Instrução CVM 13/80"). A amostra corresponde ao período entre agosto de 1996 e abril de 2001. Os valores pagos a título de "Antecipação" referem-se a parcelas pagas pelos clientes antes do vencimento.

##### *Clientes de Construção*

A Company possui diversos clientes de construção, sendo os principais: Brascan Imobiliária S.A e a Irmandade Madre Regina. Seu principal cliente atualmente é a Brascan para quem já construiu mais de 105 mil m<sup>2</sup> em obras.

##### **Contratos Relevantes**

A Company é parte em três contratos relevantes: dois ajustes particulares de co-incorporação imobiliária e um contrato de construção de uma das co-incorporações. Os principais aspectos desses contratos estão abaixo descritos.

##### *Condominium Club Moema*

Company e Brascan Imobiliária Incorporações S.A. firmaram dois contratos relacionados a esse empreendimento: "Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária" e "Contrato de Empreitada".

##### Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária

O ajuste de co-incorporação foi firmado em 30 de março de 2000. Desse contrato, foram fiadores os diretores da Company e a Brascan Imobiliária S.A.

O objeto do contrato é a incorporação de empreendimento localizado no bairro de Moema, em São Paulo.

A incorporação será feita na proporção de 80% pela Brascan e 20% pela Company. Cada co-incorporador receberá unidades prontas do empreendimento em número proporcional ao da sua participação na incorporação. De acordo com o contrato, as obrigações da Company, em conjunto com a Brascan, são:

- i) elaboração e aprovação do projeto de construção;

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

- ii) assistência aos compradores das unidades do empreendimento, até a real efetivação da venda, entendendo-se como tal a assinatura da escritura definitiva de venda e compra;
- iii) elaboração do instrumental jurídico referente ao empreendimento e respectivas vendas; e
- iv) elaboração das tabelas de preços das unidades que integrarão as edificações.

Aproximadamente, 62% da construção do empreendimento será financiada pelo SFH. A responsabilidade pelo pagamento do principal e encargos será dividido entre Brascan e Company proporcionalmente as respectivas participações no empreendimento, ou seja, 80% e 20%.

Contrato de Empreitada

O contrato de empreitada entre Brascan e Company foi assinado em 30 de novembro de 2000.

O objeto do contrato é a construção, pela Company, do empreendimento, inclusive obras de urbanização e acabamentos. O prazo das obras é de 24 meses, tendo sido iniciadas em 1º de março de 2001, com término contratado para 28 de fevereiro de 2003.

O contrato é por empreitada global, também conhecido por "preço fechado". Portanto, o preço do contrato é fixo e não pode ser alterado em nenhuma hipótese. O preço total para a construção do empreendimento foi estabelecido em R\$ 27.500 mil. Esse preço será arcado 80% (R\$ 21.800 mil) pela Brascan e 20% (R\$ 5.450) pela Company. O preço do contrato será reajustado anualmente pelo Índice da Construção Civil do Estado de São Paulo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - ICC/SP. Os pagamentos feitos pela Brascan à Company serão mensais, de acordo com o cronograma de andamento das obras.

O contrato estava sujeito à ocorrência das seguintes condições suspensivas até 1º de março de 2001: (i) serem comercializadas, com a assinatura dos respectivos compromissos de compra e venda, 40% das unidades condominiais do empreendimento. (ii) o registro do memorial de incorporação perante o registro geral de imóveis e (iii) assinatura do contrato de financiamento com o agente financiador. Essas três condições ocorreram no prazo acordado.

A Company é exclusiva responsável por todas as obrigações de construir, fornecer material de construção, mão-de-obra, e todas despesas relacionadas à construção do empreendimento.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

Foi estabelecida também a possibilidade de haver faturamento direto à Brascan de material de construção e fornecimento de diversos serviços. Além disso, nos contratos da Company com valores superiores a R\$ 62.509,00 (valor base maio de 2001), a Brascan poderá se sub-rogar nos direitos desses contratos, pagando diretamente ao fornecedor os valores devidos. Nesse caso, a Brascan deduzirá o valor pago aos fornecedores das parcelas devidas à Company pelo preço do contrato.

A Company contratou um seguro-garantia no valor de 30% do preço da obra. Esse seguro cobre: inadimplência da Company na construção do empreendimento; pagamento de material de construção e mão-de-obra não pagos pela Company; e atraso na entrega das obras. Além desse seguro, a Company contratou seguro "Risco de Engenharia" pelo valor total do contrato. Essa apólice possui coberturas diversas, tais como: erro de projeto, despesas extraordinárias, desentulho do local, responsabilidade civil geral, propriedades circunvizinhas, dentre outras.

O atraso na entrega das obras acarretará uma multa diária de 0,075% sobre o preço do contrato. A Company nunca atrasou a entrega de suas obras. Pelo contrário, desde 1995, ela entrega com antecedência.

O contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- i) atraso de qualquer etapa das obras por mais de 30 dias;
- ii) paralisação da obra de tal forma que em uma etapa da obra do cronograma físico-financeiro haja atraso no seu cumprimento de percentual superior a 50% da mesma; e
- iii) se a Company se desviar do projeto ou das especificações.

O contrato está sujeito à arbitragem nos termos do regulamento da Comissão de Arbitragem da Associação Comercial do Rio de Janeiro.

*Centro Empresarial*

Company e Brascan firmaram "Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária" relativo a empreendimento comercial no bairro do Paraíso, em São Paulo. O prédio objeto da incorporação é a antiga fábrica da Brahma. O contrato foi firmado em 8 de novembro de 2000. Desse contrato, foram fiadores os diretores da Company e a Brascan Imobiliária S.A.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Foi estipulado que Company e Brascan comprariam o prédio e incorporariam o empreendimento na proporção de 10% e 90%, respectivamente. Em 14 de dezembro de 2000, foi assinada a “Promessa Particular de Venda e Compra” do imóvel entre Company, Brascan e o vendedor do imóvel. Em 19 de março de 2001, as incorporadoras foram imitidas na posse precária do imóvel. Atualmente, o empreendimento está em fase de aprovação do projeto na Prefeitura.

Company e Brascan participarão dos resultados líquidos da incorporação, entendida como tais as receitas decorrentes das vendas das unidades que caberão a cada uma delas como propriedade exclusiva e que serão determinadas até 15 dias após a aprovação do projeto de construção pelas autoridades competentes.

As obrigações da Company, em conjunto com a Brascan, são as mesmas mencionadas no “Ajuste Particular de Co-Incorporação Imobiliária do *Condominium Club Moema*” acima descrito.

A construção do empreendimento poderá receber financiamento bancário. Caso isso ocorra, principal e encargos serão suportados pela Brascan e Company na proporção de 90% e 10%, respectivamente.

Company será a construtora do empreendimento. O contrato de construção ainda não foi assinado. No entanto, o “Ajuste de Co-Incorporação” prevê que seus termos deverão seguir uma das minutas-padrão firmadas entre Brascan e Company nos empreendimentos anteriores, dentre elas a do *Condominium Club Moema*, acima descrito. Antes da celebração do contrato de construção, a Company deverá apresentar à Brascan um orçamento básico da obra. Se a Brascan discordar do orçamento básico, ela poderá solicitar outros dois orçamentos de construtoras do porte da Company. Nesta hipótese, a Company terá direito de preferência para construir, em igualdade de condições com as outras propostas.

Foi estipulado também que, quando for assinada a escritura pública de compra e venda do imóvel, a Company constituirá em favor da Brascan, em garantia das obrigações assumidas no contrato, ou (i) carta de fiança bancária ou (ii) hipoteca de sua fração ideal do imóvel.

#### Recursos Humanos

O atual quadro de funcionários da Company é composto por 284 pessoas. Destas, 67 são engenheiros, estagiários de engenharia, administradores de empresa, advogados ou profissionais técnicos que trabalham em estrutura departamental (departamento de vendas,

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

jurídico, contabilidade, recursos humanos, atendimento ao cliente, tesouraria, controle de recebíveis, serviços gerais, informática, compra de áreas, empresas de arquitetura, coordenadoria de obras, suprimentos, projetos, orçamentos e gerentes de obra) e reportam-se diretamente a um dos cinco diretores da Companhia. Os demais 217 funcionários - mestres de obra, porteiros, encarregados de carpintaria, dentre outros - representam mão de obra menos qualificada e são alocados para trabalhar nas diversas obras da Company em andamento.

Os empregados da Company gozam dos seguintes benefícios: assistência médica, vale-refeição, vale-transporte e previdência complementar para os empregados que ganham acima de 10 salários mínimos.

#### Tratamento Tributário Aplicável Às Debêntures

##### *Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF*

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelas debêntures é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, à alíquota de 20%.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de debenturista, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Os debenturistas qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declararem sua condição à fonte pagadora.

O IRRF pago por debenturistas qualificados como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à restituição ou compensação do montante retido com o imposto apurado em cada período de apuração.

Os fundos de investimento e entidades de previdência privada fechadas estão sujeitos à incidência do IRRF. Na hipótese de aplicação financeira em debêntures

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### **14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

realizada por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos debenturistas residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos auferidos pelos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos por debenturistas estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, há incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, idêntica à aplicável aos investidores domiciliados no País.

Nas operações com debêntures registradas para negociação no Sistema Nacional de Debêntures – SND, administrado pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto – ANDIMA e operacionalizado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuírem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos aos debenturistas e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil da semana subsequente à do referido pagamento.

*Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS*

As contribuições para o PIS/PASEP e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros aos debenturistas qualificados como pessoas jurídicas constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita às contribuições para o PIS/PASEP, à alíquota de 0,65%, e à COFINS, à alíquota de 3%. Sobre os rendimentos auferidos por debenturistas qualificados como pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos.

O pagamento das contribuições para o PIS/PASEP e da COFINS deve ser efetuado até o último dia útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo debenturista.

#### *Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira – CPMF*

A CPMF poderá atingir qualquer debenturista, independentemente de sua qualificação, incidindo sobre as movimentações financeiras realizadas em função da aquisição de debêntures ou posteriores pagamentos realizados aos debenturistas por ocasião da amortização, vencimento ou resgate das debêntures.

A subscrição e integralização das debêntures deverão ser efetuadas à vista e em moeda nacional. Para tanto, os debenturistas realizarão débito de sua conta corrente de depósito, incidindo CPMF sobre o montante lançado.

Os pagamentos efetuados pela Emissora aos debenturistas poderão ser diretamente creditados em sua conta corrente de depósito pela instituição financeira mandatária ou realizados mediante cheque cruzado e intransferível, que deverá ser depositado na conta corrente de depósito ou na conta de poupança do debenturista. Em qualquer das hipóteses, poderá haver nova incidência da CPMF por ocasião da movimentação ou transmissão dos recursos depositados.

A CPMF incidente sobre os rendimentos auferidos por debenturistas qualificados como corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de investimento e fundos de investimento, cooperativas de crédito e instituições financeiras terá alíquota zero, desde que o recebimento de proventos de valores mobiliários emitidos por terceiros esteja compreendido em seu objeto social e que os referidos rendimentos sejam lançados e movimentados em contas correntes de depósito especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para este propósito.

A partir de 18 de março de 2001, a alíquota da CPMF foi novamente majorada para 0,38%, estando sua extinção prevista para 17 de junho de 2002. Atualmente, existem



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

propostas do Governo Federal para que a CPMF seja prorrogada. A responsabilidade pela retenção e recolhimento da CPMF devida, como regra geral, é atribuída à instituição que realizar o lançamento a débito na conta corrente do debenturista.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 15.01 - PROBLEMAS AMBIENTAIS

---

A regulamentação da atividade imobiliária em matérias como obrigações do incorporador, restrições impostas por leis de zoneamento ou por leis de proteção ao meio ambiente podem determinar o perfil dos produtos que a Company oferece. Segue abaixo breve descrição das principais leis municipais que influenciam os negócios da Company.

##### *Legislação Municipal da Cidade de São Paulo*

A Lei Municipal nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e a Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, ambas do Município de São Paulo (conjuntamente designadas "Lei de Zoneamento"), dispõem sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município. A Lei de Zoneamento estabelece requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo, condicionando os projetos de loteamento, desmembramento e desdobro à prévia aprovação da Prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei. Por fim, prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas.

A Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, aprovou o Plano-Diretor e instituiu o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo. O Plano-Diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município. Neste sentido, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais de estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação.

A Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, aprovou o Código de Obras e Edificações, que disciplina os procedimentos administrativos e executivos, dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos imóveis, no Município de São Paulo, e prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

15.01 - PROBLEMAS AMBIENTAIS

---



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58 877 812/0001-08

1- ITEM	2 - DESCRIÇÃO	3 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4 - % LUCRO LÍQUIDO	5 - PROVISÃO	6 - VALOR (Reais Mil)
01	TRABALHISTA	0,00	6,35	SIM	212
02	FISCAL/TRIBUTÁRIA	8,56	48,07	SIM	2 100
03	OUTRAS	0,00	0,00	NÃO	0

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS**

As transações com partes ligadas à Company são representadas, basicamente, por operações de mútuo, descritas na nota explicativa nº 17 das suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2000, conforme abaixo transcritas:

Sociedades Ligadas	Valores a Receber (em mil reais)	
	2000	1999
Company Engenharia e Construções Ltda.	-	1.590
Consórcio Panamby	-	349
C.C.E. Spacevalley	-	99
Terras de Piracicaba	267	-
Company Goldfarb	1.246	-
Brasamid Agroindustrial Ltda.		1.220
<b>TOTAL</b>	<b>1.513</b>	<b>3.258</b>

Sociedades Ligadas	Valores a Pagar (em mil reais)	
	2000	1999
Company Trust S.A.	-	1.112
Company Goldfarb	-	1.471
Terras de Piracicaba	124	55
Consórcio Panamby	8	221
Company Plaza	7	11
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>2.870</b>

As operações mais relevantes consistem em adiantamentos feitos pela Company à sociedade denominada Company Goldfarb Trust S.A. ("Company Goldfarb"), cujas ações são detidas 100% pelos acionistas pessoas físicas da Company. A Company Goldfarb foi

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### **17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS**

constituída para realizar um único empreendimento residencial no bairro do Tatuapé, em São Paulo. Os adiantamentos foram obtidos pela Company através de financiamento contratado com o Banco Itaú S.A. e repassados à Company Goldfarb durante a fase de construção do empreendimento, concluído em setembro de 2000. Atualmente, a Company Goldfarb comercializa as unidades, administrando a carteira a receber de clientes, que será utilizada para pagar o saldo devido à Company.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

**ESTATUTO SOCIAL DA  
COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.  
CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08  
NIRE nº 35.300.175.891**

**CAPÍTULO I**

**DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO**

**Art. 1º:** A COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A. é uma sociedade por ações regida pelo presente estatuto e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Art. 2º:** A Companhia tem a sede de sua administração e seu foro jurídico na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Araçari, 164, podendo mediante deliberação da Diretoria abrir e/ou extinguir escritórios, agências, filiais, depósitos, estabelecimentos ou outras dependências em qualquer parte do território nacional ou do exterior.

**Art. 3º:** A Companhia tem por objeto:

- (a) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários, de qualquer natureza, próprios ou de terceiros;
- (b) a compra e venda de imóveis;
- (c) a indústria da construção civil e a prestação de serviços a ela relacionados;
- (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista; e
- (e) a prestação de serviços de assessoria e planejamento a outras sociedades.

---

**99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08**

---

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

**Art. 4º:** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II****DO CAPITAL E DAS AÇÕES**

**Art.5º:** O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), dividido em 23.000.000 (vinte e três milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

Nome do Acionista	Nº de Ações
COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.	18.399.997
ELIAS CALIL JORGE	2.760.000
LUIZ ANGELO DE ANDRADE ZANFORLIN	1.840.000
WALTER FRANCISCO LAFEMINA	1
RICARDO JOSÉ RODRIGUES FONTOURA	1
RICARDO BANDEIRA VILLELA	1
<b>Total</b>	<b>23.000.000</b>

**Art.6º:** A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembléias Gerais.

**Art.7º:** As ações poderão ser representadas por cautelares ou títulos múltiplos, que serão assinados por dois Diretores, ou por um diretor em conjunto com um administrador, observadas as exigências legais e estatutárias quanto à outorga de mandatos.

**CAPÍTULO III****DA ASSEMBLÉIA GERAL**

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### **18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

**Art. 8º:** Os acionistas reunir-se-ão ordinariamente em assembleia geral nos quatro primeiros meses do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Art. 9º:** As assembleias gerais serão convocadas e instaladas em conformidade com a lei e serão presididas por um acionista escolhido pelos presentes, ao qual caberá a designação do secretário.

**Art. 10:** As assembleias gerais deverão se instalar, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 50% do capital social com direito a voto. Em segunda convocação, poderão se instalar com qualquer número.

#### **CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 11:** A sociedade será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

**Parágrafo Único:** A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores nela incluídos os benefícios de qualquer natureza e verbas de representação.

**Art. 12:** O Conselho de Administração será composto por 3 (três) Conselheiros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, sendo um Conselheiro Presidente, um Vice-presidente e outro sem designação específica, todos acionistas, com mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos por igual período.

**Parágrafo Único:** Os Conselheiros permanecerão nos seus cargos até a investidura dos novos administradores eleitos.

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

**Art. 13:** Caberá à Assembléia Geral eleger ou substituir o Conselheiro Presidente, o qual será responsável por convocar as reuniões do Conselho de Administração.

**Art. 14:** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 3 (três) meses, e extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação pelo Presidente, através de carta registrada ou fac-símile enviada com 3 (três) dias úteis de antecedência aos demais membros.

**Parágrafo Primeiro:** Todas as resoluções ou deliberações serão lavradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

**Parágrafo Segundo:** As reuniões do Conselho de Administração poderão ocorrer através de conferência telefônica.

**Art. 15:** Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Presidente do Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral.

**Art. 16:** Compete ao Conselho de Administração:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites fixados em Assembléia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

(d) convocar a Assembléia Geral Ordinária e, quando necessária, a Assembléia Geral Extraordinária;

(e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício e examinar os balancetes mensais;

(f) autorizar a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias e obrigações de terceiros;

(g) escolher e destituir os auditores independentes;

(h) em prejuízo de a mesma faculdade ser atribuída à Assembléia Geral, manifestar sobre as matérias descritas nos incisos VI a VIII do artigo 59 da Lei nº 6.404/76; e

(i) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral.

**Art. 17:** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros, com mandatos de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um deles o Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica, acionistas ou não, todos residentes no país, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Único:** Os Diretores permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a escolha dos novos membros.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

**Art. 18:** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger o novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão dos demais diretores.

**Art.19:** A Diretoria sempre mediante a assinatura de dois Diretores, no mínimo, terá os poderes gerais de administração e gerência da Companhia, podendo praticar todos os atos necessários o exercício normal das atividades sociais e que não sejam privativos da Assembléia Geral, bem como representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele. Entre os atos que podem ser praticados pela Diretoria está a contratação de financiamentos bancários ou qualquer outra operação de crédito, inclusive através do Sistema Financeiro de Habitação, e ainda a celebração de contratos e outros compromissos, bem como contrair obrigações com instituições de direito público e privado, desde que pertinentes ao objeto social e ao desenvolvimento normal das atividades da sociedade, outorgando as garantias reais e fidejussórias que se fizerem necessárias.

**Art. 20:** Compete ainda à Diretoria deliberar, em reunião de Diretoria, sobre a aprovação pela sociedade de Notas Promissórias para distribuição pública e as condições em que a emissão será realizada.

**Art. 21:** A sociedade poderá ser representada por procuradores nomeados por dois Diretores em conjunto, para a prática de determinados atos ou série de atos da mesma espécie, inclusive os especificados no artigo anterior. O instrumento de mandato será outorgado com prazo de validade determinado, não superior a um ano, com exceção dos mandatos para representação em juízo, que poderão ser por prazo indeterminado.

**Art.22:** Dependerão de aprovação prévia, em assembléia geral dos acionistas que representem 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, as decisões de realizar operações de aquisição, fusão ou incorporação de sociedade.

**Art.23:** A Companhia poderá prestar aval e/ou fiança e/ou comparecer como garantidora de operações de crédito que venham a ser efetuadas por empresas coligadas e/ou em que detenha participação societária e/ou pessoas físicas, sempre mediante a

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### **18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

deliberação de acionistas que representem 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, reunidos em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

**Art.24:** Os membros da diretoria ficam dispensados da prestação de caução

### **CAPÍTULO V**

#### **DO CONSELHO FISCAL**

**Art. 25:** A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, composto de três membros e igual número de suplentes nas condições e com as atribuições previstas em lei.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DO EXERCÍCIO SOCIAL E DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 26:** O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, levantando-se, em seguida, as demonstrações financeiras previstas em lei.

**Art. 27:** Do resultado apurado no exercício, serão deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

**Art. 28:** Após as deduções do artigo 27, o lucro líquido apurado terá a seguinte destinação:

(a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social; e

(b) 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, para o pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

**Parágrafo Único:** O saldo remanescente terá a destinação proposta pela Diretoria à assembleia geral, que será registrada nas demonstrações financeiras da Companhia.

**Art. 29:** O Conselho de Administração está autorizado a declarar dividendos intermediários à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Parágrafo Único:** A Companhia poderá levantar balanço e distribuir dividendos em períodos mensais, bimestrais, trimestrais ou semestrais, observado o disposto no artigo 204 da Lei nº 6.404/76.

**Art. 30:** O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar inclusive a título de dividendos, juros sobre capital próprio, nos termos da legislação em vigor, os quais serão compensados dos dividendos a serem pagos o exercício aos acionistas.

### CAPÍTULO VII DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

**Art. 31** A sociedade entrará em liquidação nos casos legais, cabendo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação e nomear o liquidante que deverá atuar nesse período.

### CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.32:** As alterações ao presente estatuto, a transformação da Companhia em outro tipo de sociedade e a destinação dos resultados da Companhia apurados em balanço só poderão ser deliberados por acionistas representando a totalidade do capital social com direito a voto.

**Art. 33:** Aos casos omissões aplicar-se-ão as disposições da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 19.01 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

---

**Controlada/Coligada : BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**

---

Em 31 de dezembro de 2000, a Brasamid detinha, aproximadamente, 20% do mercado consumidor nacional de amido e derivados. De acordo com estudos realizados pela Administração, seus principais concorrentes são: a Amidos Yamakawa Ltda. e a Pilão S.A., responsáveis, cada uma, por deter, aproximadamente, 40% do mercado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL

BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.

19.02 - PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS

1 - ITEM	2 - DESCRIÇÃO DOS PEDIDOS	3 - VALOR DOS PEDIDOS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	4 - VALOR DOS PEDIDOS NO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	5 - VALOR DOS PEDIDOS NO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
99	ENCOMENDAS NÃO ATENDIDAS	0		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**19.03 - MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES**

---

**Controlada/Coligada : BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**

---

A mandioca é a principal matéria-prima utilizada pela Brasamid na produção de amido e derivados, responsável por 60% das compras totais da Brasamid. A mandioca é adquirida de diversos fornecedores, geralmente, pequenos e médios agricultores da região de Bataguassu, município pertencente ao estado do Mato Grosso do Sul, onde está localizada a sede da Brasamid. Nenhum fornecedor sozinho é responsável por atingir 10% das compras totais da Brasamid.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**19.04 - CLIENTES PRINCIPAIS POR PRODUTOS E/OU SERVIÇOS**

**Controlada/Coligada : BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**

O principal cliente da Brasamid é a National Starch & Chemical Ltda. que, em 31 de dezembro de 2000, respondia por 15% de sua receita líquida total.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

19.05 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

---

**Controlada/Coligada : BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**

---

A Brasamid não possui operações com empresas relacionadas.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 19.09 - CARACTERÍSTICAS DO SETOR DE ATUAÇÃO

---

**Controlada/Coligada : BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**

---

A Brasamid atua no setor agro-industrial, voltado à produção de amido e derivados para todas as regiões do Brasil.

Sua sede administrativa está situada na cidade de Bataguassu, estado do Mato Grosso do Sul, onde também funciona seu complexo produtivo, composto por moderno maquinário, equipamentos e *lay-out* industriais do setor. Edificado em área de 242.000 m<sup>2</sup>, com área construída de 5.100 m<sup>2</sup>, dispõe de capacidade de moagem de 90.000 toneladas/ano de raízes de mandioca, capazes de gerar, em média, 22.000 toneladas/ano de amido de mandioca nos seus mais diversos tipos, atendendo as especificações de cada cliente.

A Brasamid atua no mercado brasileiro, produzindo amido e derivados para (i) industrialização de novos produtos e (ii) produção de empacotados vendidos no comércio varejista e atacadista. No primeiro caso, o amido é utilizado como matéria-prima para a produção de tecidos, alimentos, produtos químicos e papel (mandioca "in natura", fécula de mandioca esterilizada, fécula de mandioca modificada para setor têxtil, polímeros solúveis e semi-solúveis para engomagem). Já, sob a forma de empacotados, o amido é comercializado como polvilho doce e azedo (linha de farináceos marca "Caipira").

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2000

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 19.10 - RELATÓRIO DE DESEMPENHO

**Controlada/Coligada : BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**

No ano de 2000, a Brasamid alcançou um faturamento de R\$ 7 milhões, atingindo a maturidade operacional.

Nesse ano, foi iniciada operação da segunda linha de secagem da fécula de mandioca (amido extraído da raiz da mandioca), principal produto, aumentando, assim, a capacidade e flexibilidade da produção.

O último trimestre de 2000 foi marcado pelo lançamento de nova linha de produtos empacotados do tipo farináceos, passando de 1 para 8 os itens produzidos. Este fato aumentou consideravelmente o potencial de venda nos mercados atacadista e varejista.

Também em 2000, foi consolidada a posição da Brasamid junto ao setor têxtil, com a venda de amidos modificados.

Para o exercício social de 2001, prevê-se redução no volume de produção, com uma forte concentração nos produtos de maior valor agregado e significativo aumento da margem de lucro.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
01	02	08	02	Telefone da Sede vazio
01	02	09	02	Telefone da Sede vazio
01	02	10	02	Telex da Sede vazio
01	02	13	02	Fax da Sede vazio
01	02	14	02	Fax da Sede vazio
01	03	10	02	Telefone do departamento de acionistas vazio
01	03	11	02	Telefone do departamento de acionistas vazio
01	03	12	02	Telex do departamento de acionistas vazio
01	03	15	02	Fax do departamento de acionistas vazio
01	03	16	02	Fax do departamento de acionistas vazio
01	03	19	02	Município Vazio - item nº 01
01	03	20	02	UF Vazio - item nº 01
01	03	21	02	DDD Vazio - item nº 01
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 01
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 01
01	03	19	02	Município Vazio - item nº 02
01	03	20	02	UF Vazio - item nº 02
01	03	21	02	DDD Vazio - item nº 02
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 02
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 02
01	03	19	02	Município Vazio - item nº 03
01	03	20	02	UF Vazio - item nº 03
01	03	21	02	DDD Vazio - item nº 03
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 03
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 03
01	03	19	02	Município Vazio - item nº 04
01	03	20	02	UF Vazio - item nº 04
01	03	21	02	DDD Vazio - item nº 04
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 04
01	03	22	02	Telefone Vazio - item nº 04
01	04	09	02	Telefone do DRI vazio
01	04	10	02	Telefone do DRI vazio
01	04	11	02	Telex do DRI vazio
01	04	14	02	Fax do DRI vazio
01	04	15	02	Fax do DRI vazio
01	08	01	02	Data de Aviso aos Acionistas sobre disponibilidade da DFs VAZIA
01	08	02	02	Data da Ata da AGO que aprovou as DFs vazia
01	08	03	02	Data da Convocação da AGO para aprovação da DFs vazia
03	01	04	02	Quantidade de Investidores Institucionais vazia

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 01
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 01
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 02
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 02
03	02	12	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 02
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 03
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 03
03	02	12	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 03
03	02	06	02	Quantidade de Ações Ordinárias em Tesouraria vazia - item nº 97
03	02	07	02	Percentual de Ações Ordinárias em Tesouraria vazia - item nº 97
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais em Tesouraria vazia - item nº 97
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais em Tesouraria vazia - item nº 97
03	02	10	02	Quantidade de Ações em Tesouraria Total vazia - item nº 97
03	02	11	02	Percentual de Ações em Tesouraria Total vazia - item nº 97
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 98
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 98
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 99
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 0101
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 0101
03	03	14	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 0101
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 0102
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 0102
03	03	14	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 0102
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 0103
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 0103
03	03	14	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 0103
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 0199
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 01
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 02
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 02
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 03
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 03
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 04
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 04
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 05
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 05
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 06
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 06
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 07

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 56 877 812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 07
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 08
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 08
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 09
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 09
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 10
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 10
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 11
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 11
04	03		02	Bonificação / Desdobramento ou Grupamento de Ações nos Três Últimos Anos não preenchido
04	04	01	02	Quantidade vazia
04	04	02	02	Valor vazio
04	04	03	02	Data da Autorização vazia
04	05		02	Composição do Capital Acionário Autorizado não preenchido
05	01		02	Ações em Tesouraria não preenchido
05	02		02	Partes Beneficiárias, Bônus de Subscrição ou Opção de Compra de Ações não preenchido
06	01		02	Proventos Distribuídos nos Três Últimos Anos não preenchido
06	02		02	Dividendos Retidos nos três Últimos Anos não preenchido
07	02	06	02	Valor do Último Exercício Vazio - item nº 01-
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 01
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 01
07	02	06	02	Valor do Último Exercício Vazio - item nº 02
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 02
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 02
07	02	06	02	Valor do Último Exercício Vazio - item nº 03
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 03
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 03
07	02	06	02	Valor do Último Exercício Vazio - item nº 04
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 04
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 04
07	02	06	02	Valor do Último Exercício Vazio - item nº 05
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 05
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 05
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 06
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 06
07	02	06	02	Valor do Último Exercício Vazio - item nº 07
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 07
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 07
07	02	06	02	Valor do Último Exercício Vazio - item nº 08

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
07	02	07	02	Valor do Penúltimo Exercício Vazio - item nº 09
07	02	08	02	Valor do Antepenúltimo Exercício Vazio - item nº 09
08	01		02	Características da Emissão Pública ou Particular de Debêntures não preenchido
10	02		02	Matérias Primas e Fornecedores não preenchido
10	03		02	Cientes Principais por Produtos e/ou Serviços não preenchido
11	01		02	Propriedades Relevantes não preenchido
14	01		02	Projeções Empresariais e/ou de resultados não Preenchido
14	02		02	Informações Recomendáveis, mas não obrigatórias não Preenchido
14	05		02	Projetos de Investimento não Preenchido
16	01	04	02	% do Lucro Líquido Vazio - Item nº 03
19	02	04	02	Valor dos Pedidos no Último Exercício Vazio - Cia nº 01 - Item nº 99
19	06.01		02	Balanço Patrimonial Ativo sem Valores - Cia nº 01
19	06.02		02	Balanço Patrimonial Passivo sem Valores - Cia nº 01
19	07		02	Demonstração do Resultado sem valores - Cia nº 01
19	08.01		02	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido de 01/01/2000 a 31/12/2000 sem valores - Cia nº 01
19	08.02		02	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido de 01/01/1999 a 31/12/1999 sem valores - Cia nº 01
19	08.03		02	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido de 01/01/1998 a 31/12/1998 sem valores - Cia nº 01

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO E DIRETOR	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	8
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES COM DIREITO A VOTO	8
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS CONTROLADORES ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA	9
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	10
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	11
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	12
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	12
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	13
06	04	MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA	13
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	14
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	14
07	03	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	15
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	16
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	17
09	03	PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS	18
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	19
10	04	PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS	20
11	01	PROCESSO DE PRODUÇÃO	21
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	25
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	27
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	30
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA	31
15	01	PROBLEMAS AMBIENTAIS	53
16	01	AÇÕES JUDICIAIS	55
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	56
18	01	ESTATUTO SOCIAL	58
		BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.	
19	01	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	67
19	02	PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS	68

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58 877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

## ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
19	03	MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES	69
19	04	CLIENTES PRINCIPAIS POR PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	70
19	05	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	71
19	09	CARACTERÍSTICAS DO SETOR DE ATUAÇÃO	72
19	10	RELATÓRIO DE DESEMPENHO	73
		VERIFICAÇÃO DE ERROS	74/077

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Anexo III**

---

Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes da  
Company Tecnologia de Construções S.A. referentes aos exercícios findos  
em 31 de dezembro de 1998, 1999 e 2000

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**Company Tecnologia de Construções S.A.**

Demonstrações Contábeis Acompanhadas do  
Parecer dos Auditores Independentes

31 de Dezembro de 2000 e 1999



9 de março de 2001 (11 de julho de 2001 para efeito da Nota 23)

**Parecer dos Auditores Independentes**

Aos Administradores e Acionistas da

Company Tecnologia de Construções S.A.:

(1) Examinamos os balanços patrimoniais individual (controladora) e consolidado da COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A. e controlada em 31 de dezembro de 2000 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

(2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Sociedades; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

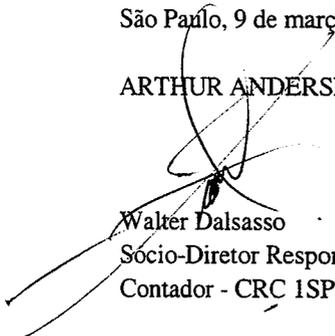
(3) Conforme mencionado na Nota 9, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2000 a Sociedade passou a reconhecer o investimento mantido na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. pelo método de equivalência patrimonial, como determinam as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira, registrando o montante de R\$4.602 mil a débito do resultado do exercício findo naquela data. Aproximadamente R\$3.073 mil da referida equivalência patrimonial deveriam estar registrados a débito de lucros acumulados por tratar-se de resultados de exercícios anteriores. Como consequência, o prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2000 está superavaliado no referido montante.

(4) Em nossa opinião, exceto quanto ao ajuste mencionado no parágrafo (3), as demonstrações contábeis referidas no parágrafo (1) representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Company Tecnologia de Construções S.A. e controlada em 31 de dezembro de 2000, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira.

(5) As demonstrações contábeis individuais da Company Tecnologia de Construções S.A. relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 1999, apresentadas para fins comparativos, foram por nós examinadas, cujo parecer, datado de 3 de março de 2000, contém ressalva devido ao fato de a Sociedade manter o investimento relevante na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. no montante de R\$4.700 mil, registrado ao custo de aquisição em desacordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira.

São Paulo, 9 de março de 2001 (11 de julho de 2001 para efeito da Nota 23)

ARTHUR ANDERSEN S/C - CRC 2SP000123/O-1

  
Walter Dalsasso  
Sócio-Diretor Responsável  
Contador - CRC 1SP077516/O-9

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

A T I V O

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>2000</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>
<b>CIRCULANTE:</b>			
Disponibilidades	253	890	318
Aplicações financeiras	11.512	3.520	11.512
Contas a receber	54.858	47.851	55.625
Estoques de mercadorias	-	-	1.455
Imóveis a comercializar	31.938	20.746	31.938
Imóveis a comercializar - bens locados	7.243	7.583	7.243
Impostos a restituir	512	71	512
Outros ativos	1.305	3.605	1.952
	-----	-----	-----
Total do circulante	107.621	84.266	110.555
	-----	-----	-----
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:</b>			
Contas a receber	39.034	17.621	39.034
Valores a receber de sociedades ligadas	1.513	3.258	1.513
Depósitos judiciais	-	187	-
	-----	-----	-----
Total do realizável a longo prazo	40.547	21.066	40.547
	-----	-----	-----
<b>PERMANENTE:</b>			
Investimentos	1.365	5.967	-
Diferido	-	-	222
Imobilizado	131	136	2.158
	-----	-----	-----
Total do permanente	1.496	6.103	2.380
	-----	-----	-----
Total do ativo	149.664	111.435	153.482
	=====	=====	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante destes balanços.

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

P A S S I V O

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>2000</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>
<b>CIRCULANTE:</b>			
Provisão para custo orçado de obras	23.930	27.672	23.930
Empréstimos	1.139	5.117	2.753
Empréstimos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH	6.996	4.442	6.996
Títulos a pagar	14.229	-	14.229
Terrenos a pagar	3.393	-	3.393
Fornecedores	715	2.340	1.062
Valores a pagar a sociedades ligadas	139	2.870	139
Distratos a pagar	808	549	808
Salários e encargos sociais	548	447	580
Impostos e contribuições a recolher	761	391	910
Adiantamentos de clientes	366	1.759	366
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	254	-
Outras contas a pagar	-	-	325
	-----	-----	-----
Total do circulante	53.024	45.841	55.491
	-----	-----	-----
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:</b>			
Provisão para custo orçado de obras	41.358	6.828	41.358
Empréstimos	-	-	1.346
Empréstimos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH	1.305	11.795	1.305
Terrenos a pagar	7.000	9.049	7.000
Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos	4.425	4.916	4.425
Impostos e contribuições a recolher	1.501	-	1.501
Resultado com vendas de imóveis a apropriar	18.615	9.969	18.615
	-----	-----	-----
Total do exigível a longo prazo	74.204	42.557	75.550
	-----	-----	-----
Participação de minoritários	-	-	5
	-----	-----	-----
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO:</b>			
Capital social	23.000	18.500	23.000
Lucros (Prejuízos) acumulados	(564)	4.537	(564)
	-----	-----	-----
Total do patrimônio líquido	22.436	23.037	22.436
	-----	-----	-----
Total do passivo	149.664	111.435	153.482
	=====	=====	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante destes balanços.



COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>2000</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA:			
Imóveis vendidos	42.424	51.811	42.424
Obras por empreitada	19.265	22.830	19.265
Administração de obras	1.458	1.516	1.458
Vendas de mercadorias, líquidas	-	-	6.536
	-----	-----	-----
	63.147	76.157	69.683
	-----	-----	-----
CUSTOS OPERACIONAIS:			
Imóveis vendidos	(24.782)	(41.103)	(24.782)
Obras por empreitada	(12.218)	(19.462)	(12.218)
Administração de obras	(3.126)	(1.636)	(3.126)
Custo das mercadorias vendidas	-	-	(5.586)
	-----	-----	-----
	(40.126)	(62.201)	(45.712)
	-----	-----	-----
LUCRO BRUTO	23.021	13.956	23.971
DESPESAS OPERACIONAIS:			
Administrativas e comerciais	(5.439)	(5.788)	(6.636)
Financeiras, líquidas das receitas financeiras	(8.589)	(3.393)	(9.102)
Tributárias	(2.871)	(850)	(2.882)
Depreciações	(413)	(412)	(1.258)
Resultado da equivalência patrimonial	(4.602)	-	(3.073)
Outros resultados operacionais	(73)	(30)	(73)
	-----	-----	-----
LUCRO OPERACIONAL ANTES DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS	1.034	3.483	947
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	(2.126)	-	(2.137)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-	(254)	-
EFEITOS DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	491	833	491
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	-	-	98
	-----	-----	-----
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(601)	4.062	(601)
	=====	=====	=====
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO (COTA EM 1999) - R\$	(0,03)	2,20	(0,03)
	====	====	====

As notas explicativas anexas são parte integrante destas demonstrações.



COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Lucros (Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998	6.500	12.475	18.975
Aumento de capital com lucros acumulados	12.000	(12.000)	-
Lucro líquido do exercício	-	4.062	4.062
	-----	-----	-----
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1999	18.500	4.537	23.037
Aumento de capital com lucros acumulados	4.500	(4.500)	-
Prejuízo do exercício	-	(601)	(601)
	-----	-----	-----
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000	23.000	(564)	22.436
	=====	=====	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante destas demonstrações.

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>2000</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>
<b>ORIGENS DE RECURSOS:</b>			
Das operações-			
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(601)	4.062	(601)
Itens que não representam movimentação do capital circulante--			
Depreciações e amortizações	413	412	1.231
Perdas com investimentos	800	-	800
Resultado da equivalência patrimonial	4.602	-	3.040
De terceiros-			
Diminuição no realizável a longo prazo	-	7.361	-
Aumento no resultado com venda de imóveis a apropriar	8.646	-	8.646
Aumento no exigível a longo prazo	23.001	-	24.347
Redução de investimento	421	-	421
Participação de minoritários	-	-	65
	-----	-----	-----
Total das origens	37.282	11.835	37.949
	-----	-----	-----
<b>APLICAÇÕES DE RECURSOS:</b>			
Diminuição no resultado com vendas de imóveis a apropriar	-	10.078	-
Diminuição no exigível a longo prazo	-	21.193	-
Adições ao imobilizado	69	5	675
Adições nos investimentos	-	3.829	-
Reclassificação da depreciação para estoques	340	512	340
Aumento no realizável a longo prazo	20.701	-	20.701
	-----	-----	-----
Total das aplicações	21.110	35.617	21.716
	-----	-----	-----
<b>ACRÉSCIMO (DECRÉSCIMO) NO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO</b>	16.172	(23.782)	16.233
	=====	=====	=====
<b>REPRESENTADO POR:</b>			
Capital circulante no início do exercício	38.425	62.207	38.831
Capital circulante no final do exercício	54.597	38.425	55.064
	-----	-----	-----
<b>ACRÉSCIMO (DECRÉSCIMO) NO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO</b>	16.172	(23.782)	16.233
	=====	=====	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante destas demonstrações.

---

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Valores expressos em milhares de reais)

### 1. OPERAÇÕES

O objetivo da Sociedade é o de promover e administrar empreendimentos imobiliários e a compra e venda de imóveis e prestar serviços de construção e assessoria, bem como participar em outras sociedades em caráter permanente. As operações da Sociedade tiveram início em maio de 1988.

A Assembléia Geral de Acionistas de 12 de janeiro de 2000 transformou a Company Tecnologia de Construções Ltda. em sociedade por ações, passando sua denominação social para Company Tecnologia de Construções S.A.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e consoante as práticas contábeis descritas na Nota 3. As demonstrações contábeis pela legislação societária brasileira são apresentadas para atender aos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.249/95, de 27 de dezembro de 1995, a qual revoga a correção monetária das demonstrações contábeis a partir de 1º de janeiro de 1996.

### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a. As receitas de atividades provenientes da venda de apartamentos são contabilizadas pelo regime de competência, usando o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento, mensuradas pelo percentual dos custos incorridos (terrenos e custos de construção) comparados ao total de custos estimados para cada projeto conforme Ofício CVM nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995.
- b. As demais receitas e despesas também são registradas no seu período de competência.
- c. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos até a data de encerramento dos exercícios.
- d. As aplicações no setor imobiliário, representadas por estoques de imóveis a comercializar, são registradas ao custo de aquisição, mais gastos com a construção, inferior ao valor de mercado.

- e. O investimento na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. está avaliado pelo método de custo de aquisição em 1999 e pelo método de equivalência patrimonial em 2000, conforme mencionado na Nota 9.
- f. Os imóveis comerciais locados estão registrados como estoques a comercializar, em face da intenção de venda da Administração. Em 2000 e 1999 algumas unidades foram vendidas. Os estoques da controlada estão demonstrados ao custo médio de aquisição, não excedendo o valor de mercado.
- g. A Administração da Sociedade não prevê a perda com créditos a receber de seus clientes, por ter a garantia dos próprios imóveis, não constituindo, por consequência, provisão para devedores duvidosos.
- h. O imobilizado é registrado ao custo de aquisição corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações registradas pelo método linear, com base em taxas determinadas em virtude do prazo de vida útil-econômica estimada dos bens, mencionadas na Nota 10.
- i. Os empréstimos e financiamentos são atualizados pelos encargos incorridos até as datas dos balanços.
- j. O imposto de renda e a contribuição social são calculados consoante as alíquotas e os critérios estabelecidos pela legislação vigente. Os tributos diferidos são constituídos considerando-se as diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.
- k. O passivo circulante é representado por montantes a serem pagos a funcionários, encargos trabalhistas, contribuições, tributos a recolher e empréstimos bancários, com liquidação inferior a um ano, e por acréscimos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos incorridos.
- l. O lucro (prejuízo) líquido por ação (cota em 1999) é calculado pela quantidade de ações (cotas em 1999) nas datas dos balanços.

#### 4. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

Atendendo às disposições da Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, a Sociedade apresenta demonstrações contábeis consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2000. Essas demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com as normas e os procedimentos estabelecidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e abrangem as demonstrações contábeis da controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. Na elaboração das demonstrações contábeis consolidadas foram utilizadas demonstrações encerradas na mesma data-base e adoção uniforme das práticas contábeis. Na consolidação, foram eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como os saldos de ativos e passivos, receitas, custos e despesas, decorrentes de transações efetuadas entre as Sociedades.

Conforme mencionado na Nota 9, a Sociedade, a partir de 31 de dezembro de 2000, passou a reconhecer o investimento mantido na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. pelo método de equivalência patrimonial, como determinam as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira, registrando o montante de R\$4.602 no resultado do exercício findo naquela data, seguindo orientação da CVM. Desse montante, R\$3.073 representam a participação em prejuízos de anos anteriores da referida controlada, que não eram reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial na controladora. Por esse motivo, a demonstração consolidada do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2000 apresenta valor referente à equivalência patrimonial na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. no montante de R\$3.073, uma vez que só está sendo consolidado o prejuízo do exercício findo naquela data.

## 5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

	Controladora e consolidado 2000	Controladora 1999
Certificados de Depósitos Bancários	3.160	13
Fundos de investimentos	7.472	769
Debêntures	819	2.718
Títulos de capitalização	61	20
	-----	-----
Total	11.512	3.520
	=====	=====

## 6. CONTAS A RECEBER

É composto por:

	2000		1999	
	Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo
Incorporação de imóveis	29.043	45.573	30.001	17.621
Obras por empreitada	32.350	-	17.896	-
Locação de bens	397	-	1.098	-
Individualização	(333)	(2.447)	-	-
Cessões de créditos	(6.599)	(4.092)	(1.144)	-
	-----	-----	-----	-----
Total da controladora	54.858	39.034	47.851	17.621
	-----	-----	=====	=====
Venda de mercadorias	767	-		
	-----	-----		
Total consolidado	55.625	39.034		
	=====	=====		

## 7. ESTOQUES DE MERCADORIAS

Os estoques de mercadorias são representados por:

	<u>Consolidado</u> <u>2000</u>
Produtos acabados	202
Embalagens	48
Ramas de mandioca	1
Adiantamentos a produtores	1.204
	-----
Total	1.455
	=====

Os adiantamentos a produtores são realizados durante os primeiros seis meses do ano subsequente, em virtude do período da safra.

## 8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por unidades em construção e concluídas a serem vendidas, terrenos para futuras incorporações e participações em condomínios:

	<u>Unidades</u> <u>totais</u>	<u>Unidades em estoque</u>		<u>Controladora</u> <u>e consolidado</u>	<u>Controladora</u>
		<u>2000</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>1999</u>
Village D'Itália	312	8	63	1.558	4.487
Garden Hill Condominium	96	2	9	120	435
Garden Village Condominium	96	2	5	194	1.000
Morumbi Plus	40	8	12	1.523	793
Jardim América	46	-	4	-	432
Meliá Moema	342	41	56	1.993	1.737
La Concord	170	46	90	1.469	2.299
Santana Espaço e Vida	176	113	-	3.515	-
Jardim Paulistano	40	17	-	888	-
Monte Chiaro	56	44	-	1.845	-
Moema Hotel Center	101	31	-	1.532	-
Grand Palais	14	8	-	2.315	-
Jardim de Tuileries	20	7	-	1.468	-
Parc Monceau	23	14	-	2.532	-
Condomínio Clube Moema	55	44	-	3.237	-
Monumental Flat		10	-	131	-
Imóveis concluídos				868	1.304
Participação em condomínios				1.793	955
Terrenos				4.957	7.255
Outros de menor valor				-	49
				-----	-----
Imóveis a comercializar				31.938	20.746
				-----	-----
Imóveis a comercializar - bens locados				7.243	7.583
				-----	-----
Total				39.181	28.329
				=====	=====



9. INVESTIMENTOS

São representados por:

	Controladora	
	2000	1999
Participação permanente:		
Brasamid Agroindustrial Ltda.	98	4.700
Adiantamento para aumento de capital:		
Brasamid Agroindustrial Ltda.	1.267	1.267
	-----	-----
Total	1.365	5.967
	=====	=====

A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2000, a Sociedade passou a reconhecer o investimento mantido na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. pelo método de equivalência patrimonial, como determinam as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira, registrando o montante de R\$4.602 a débito do resultado do exercício findo naquela data, seguindo a orientação da CVM. Aproximadamente R\$3.073 da referida equivalência patrimonial representam resultados de exercícios anteriores, como demonstrado a seguir:

	2000
Dados da investida:	
Quantidade de cotas	5.000.000
Capital social	5.000
Prejuízos acumulados	(5.687)
Reserva de capital	792
	-----
Patrimônio líquido	105
	-----
Dados do investimento:	
Percentual de participação	94
	-----
Valor da integralização inicial do investimento	4.700
	-----
Resultado de equivalência patrimonial em 2000	(4.602)
	-----
Saldo do investimento por equivalência patrimonial	98
	=====

As demonstrações contábeis da controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. em 31 de dezembro de 2000 foram revisadas por auditores independentes na extensão julgada necessária.

## 10. IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa de depreciação - %	Controladora		Consolidado
		2000	1999	2000
Linhas telefônicas		-	-	4
Imóveis		-	-	973
Benfeitorias	10	-	24	-
Instalações	10	47	47	47
Máquinas e equipamentos	10	14	9	1.502
Móveis e utensílios	10	71	54	74
Computadores	20	219	200	238
Veículos	20	175	244	285
Construções em andamento		-	-	11
		-----	-----	-----
		526	578	3.134
Depreciações acumuladas		(395)	(442)	(976)
		-----	-----	-----
Total		131	136	2.158
		====	====	====

## 11. TÍTULOS A PAGAR

Representam recursos captados de instituições financeiras através da emissão em 10 de novembro de 2000 de 30 notas promissórias de valor unitário de R\$500, representadas por "commercial papers", vencíveis em 9 de maio de 2001, com encargos de 1,4% ao ano mais variação monetária de mercado, assim distribuídos:

	Controladora e consolidado
	2000
Banco ABC Brasil S.A.	4.743
Banco Bradesco S.A.	4.743
Unibanco S.A.	4.743
	-----
Total	14.229
	====

## 12. EMPRÉSTIMOS

Os empréstimos bancários referem-se a liberações para financiamento de projetos imobiliários, garantidos pelos imóveis construídos, e estão representados por:

	2000		1999	
	Circulante	Longo prazo	Circulante	Longo prazo
Financiamentos por conta garantida Sistema Financeiro da Habitação	1.139	-	5.117	-
	6.996	1.305	4.442	11.795
	-----	-----	-----	-----
Total da controladora	8.135	1.305	9.559	11.795
	-----	-----	=====	=====
Financiamentos por conta garantida Cédula de crédito rural	577	-		
	1.037	1.346		
	-----	-----		
Total consolidado	9.749	2.651		
	=====	=====		

Os financiamentos para capital de giro e conta garantida estão sujeitos a juros que variam de 1% a 2% ao mês, a serem pagos até fevereiro de 2001, garantidos por aval dos cotistas e administradores.

Os empréstimos relativos ao Sistema Financeiro da Habitação são representados por recursos captados para a construção de imóveis, com juros que variam de 12,28% a 18,3% ao ano, com vencimento até 2002, garantidos pelos próprios empreendimentos.

Os empréstimos relativos à cédula de crédito rural destinam-se a financiamento de implantação e industrialização da atividade rural da controlada, com juros que variam de 11% a 15% ao ano, com vencimento até 2005, garantidos por aval dos administradores, imóvel e terreno da controlada.

## 13. PROVISÃO PARA CUSTO ORÇADO DE OBRAS

Representa a estimativa do custo orçado das unidades vendidas e a comercializar dos empreendimentos residenciais e comerciais e das obras por empreitada, efetuada com base em relatórios executados pela área técnica responsável. Essa conta tem como contrapartida inicial a conta "Resultado de vendas de imóveis a apropriar" e está assim representada:

	Controladora e consolidado	
	2000	1999
Circulante	23.930	27.672
Longo prazo	41.358	6.828
	-----	-----
Total	65.288	34.500
	=====	=====

#### 14. RESULTADO COM VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR

Está assim composto:

	Controladora e consolidado	Controladora
	2000	1999
Resultado com venda de imóveis não concluídos e de empreitadas em execução a apropriar - receitas	77.831	43.758
Resultado com venda de imóveis não concluídos e de empreitadas em execução a apropriar - custos	(55.539)	(34.887)
Gastos de comercialização diretos aos empreendimentos	(3.677)	-
Aluguéis de bens próprios a apropriar	-	1.098
	-----	-----
Total	18.615	9.969
	=====	=====

#### 15. TERRENOS A PAGAR

Em 31 de dezembro de 2000 e 1999, os saldos de R\$10.393 e R\$9.049, respectivamente, relativos a terrenos a pagar, estão representados pelo compromisso de entrega das unidades imobiliárias que, quando concluídas, serão entregues através de dação em pagamento dos referidos terrenos.

#### 16. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2000 e 1999, nos montantes de R\$4.425 e R\$4.916, incluídos nas demonstrações contábeis, são provenientes de diferenças temporárias e prejuízos fiscais a compensar e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparado aos critérios utilizados para fins de tributação.

A base de constituição dos impostos diferidos em 31 de dezembro de 2000 é como segue:

	Ativo (Passivo)
Sobre diferença de critério de apropriação de resultados	(5.116)
Sobre prejuízos fiscais	691
	-----
Total	(4.425)
	=====

A Administração da Sociedade, com base nas projeções de resultados futuros, estima realizar o ativo diferido no montante de R\$691, apurado com base nos prejuízos fiscais existentes, no máximo em três anos.

Essa estimativa está diretamente relacionada ao prazo de realização do contas a receber pelas unidades vendidas, momento em que as receitas serão tributadas.

## 17. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os valores a receber e a pagar com sociedades ligadas são representados, basicamente, por contratos de mútuo, por conta de operações normais da Sociedade, foram pactuados dentro de prazos, condições e taxas usuais de mercado, e estão compostos da seguinte forma:

	Controladora	
	2000	1999
Valores a receber de sociedades ligadas:		
Company Engenharia e Construções Ltda.	-	1.590
Consórcio Panamby	-	349
C.C.E. Spacevalley	-	99
Terras de Piracicaba	267	-
Company Goldfarb	1.246	-
Brasamid Agroindustrial Ltda.	-	1.220
	-----	-----
Total	1.513	3.258
	=====	=====
Valores a pagar a sociedades ligadas:		
Company Trust S.A.	-	1.112
Company Goldfarb	-	1.471
Terras de Piracicaba	124	55
Consórcio Panamby	8	221
Company Plaza	7	11
	-----	-----
Total	139	2.870
	=====	=====

## 18. CAPITAL SOCIAL

O capital social é representado por 23.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencentes a residentes no país.

## 19. RESULTADO NÃO OPERACIONAL - R\$2.126 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 (R\$2.137 CONSOLIDADO)

É representado substancialmente por receitas de aluguéis, provisão para perda com ativos não operacionais e resultado na baixa de bens do imobilizado.



## 20. PROCESSOS EM ANDAMENTO

A Sociedade questiona judicialmente a incidência de certos tributos federais sobre suas operações mediante liminares específicas em montante ilícido mas estimado de R\$2.500 em 31 de dezembro de 2000. Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Administração da Sociedade registrou o montante de R\$1.875, considerado suficiente para fazer face a eventuais perdas dessa natureza.

## 21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras de prazo inferior a três meses e à captação de empréstimos e financiamentos para capital de giro, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 3.

As aplicações financeiras estão atualizadas pelos valores de aquisição acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços e comparados aos valores de mercado, sendo registrada provisão quando este for inferior.

Os empréstimos e financiamentos são apresentados utilizando as taxas de juros pactuadas com os credores, as quais refletem o valor de mercado, consideradas as condições e a natureza dessas operações.

A Sociedade não possui operações com instrumentos financeiros relativos a derivativos ou hedge.

## 22. SEGUROS

A Sociedade mantém cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

## 23. REFORMULAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2000 da Company Tecnologia de Construções S.A. inicialmente apresentadas pela Sociedade demonstravam investimento relevante na sociedade controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. registrados pelo método de custo de aquisição. Conforme mencionado na Nota 9, a Sociedade decidiu registrar o investimento pelo método de equivalência patrimonial, reconhecendo o montante de R\$4.602 no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2000, conforme determina a CVM.

\*\*\*\*\*

ARTHUR  
ANDERSEN

**Demonstrações Contábeis Acompanhadas do  
Parecer dos Auditores Independentes**

**Company Tecnologia de Construções Ltda.**

**31 de Dezembro de 1998**

# ARTHUR ANDERSEN S/C

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ao Diretores e Cotistas da

Company Tecnologia de Construções Ltda.:

(1) Examinamos o balanço patrimonial da COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., levantado em 31 de dezembro de 1998, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos referentes ao exercício findo naquela data, elaboradas sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

(2) Exceto quanto ao mencionado nos parágrafos (3) e (4), nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria e compreendeu: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Sociedade; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

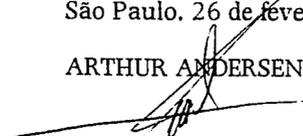
(3) Conforme mencionado na Nota 7, a Sociedade mantém investimento permanente na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda., no montante de R\$3.358 mil, registrado ao custo de aquisição, em função de que referida Sociedade não encerrou as demonstrações contábeis até esta data. Como consequência, não efetuamos exames nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 1998 de referida Sociedade controlada. O registro de equivalência patrimonial como determinam as práticas contábeis emanadas da legislação societária, não foi efetuado naquela data.

(4) Conforme mencionado na Nota 9, a Sociedade participa em condomínios relativos a empreendimentos imobiliários em andamento, tendo registrado, por conta dessa participação em suas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 1998, ativos e passivos nos valores aproximados de R\$6.686 mil e R\$1.770 mil. Referidos montantes, obtidos dos demonstrativos contábeis dos empreendimentos, não foram por nós examinados em 31 de dezembro de 1998 quanto à adequação na aplicação nas práticas contábeis emanadas da legislação societária.

(5) Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos que possam advir da aplicação de procedimentos de auditoria nos demonstrativos mencionados nos parágrafos 3 e 4 anteriores, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo (1) representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Company Tecnologia de Construções Ltda., em 31 de dezembro de 1998, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária.

São Paulo, 26 de fevereiro de 1999

ARTHUR ANDERSEN S/C - CRC 2SP000123/O-1

  
Walter Dalsasso  
Sócio Responsável  
Contador - CRC 1SP077516/O-9



COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUCÖES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998

(Valores expressos em milhares de reais)

A T I V O

	<u>R\$</u>
CIRCULANTE:	
Disponibilidades	445
Debêntures a resgatar	2.634
Imóveis a comercializar	12.842
Imóveis a comercializar – bens locados	8.922
Contas a receber	68.780
Impostos a restituir	71
Outros ativos	1.068
	-----
Total do circulante	94.762
	-----
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:	
Contas a receber	25.656
Valores a receber de sociedades ligadas	1.551
	-----
Total do realizável a longo prazo	27.207
	-----
PERMANENTE:	
Investimentos	3.358
Imobilizado	31
	-----
Total do permanente	3.389
	-----
Total do ativo	125.358
	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante deste balanço.

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998

(Valores expressos em milhares de reais)

P A S S I V O

	<u>R\$</u>
<b>CIRCULANTE:</b>	
Provisão para custo orçado de obras	16.631
Empréstimos sistema financeiro da habitação (SFH)	7.063
Empréstimos	2.879
Fornecedores	2.662
Terrenos a pagar	658
Salários e encargos sociais	389
Impostos e contribuições a recolher	383
Adiantamentos de clientes	51
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.839
	-----
Total do circulante	32.555
	-----
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:</b>	
Provisão para custo orçado de obras	36.757
Empréstimos sistema financeiro da habitação (SFH)	6.367
Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos	5.749
Contas a pagar	4.908
	-----
Total do exigível a longo prazo	53.781
	-----
<b>RESULTADO COM VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR:</b>	
Receitas com venda de imóveis, líquidas dos custos	20.047
	-----
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO:</b>	
Capital social	6.500
Lucros acumulados	12.475
	-----
Total do patrimônio líquido	18.975
	-----
Total do passivo	125.358
	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante deste balanço.



COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>R\$</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA:	
Imóveis vendidos	41.702
Obras por empreitada	34.090
Administração de obras	3.861
	-----
	79.653
	-----
CUSTOS OPERACIONAIS:	
Imóveis vendidos	(27.271)
Obras por empreitada	(22.638)
Administração de obras	(2.843)
	-----
	(52.752)
	-----
LUCRO BRUTO	26.901
DESPESAS OPERACIONAIS:	
Administrativas	(4.142)
Com vendas	(3.757)
Financeiras, líquidas das receitas financeiras de R\$3.408	(4.000)
Tributárias	(442)
Depreciações	(466)
Outros resultados operacionais	(16)
	-----
Lucro operacional	14.078
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	31
	-----
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	14.109
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	(4.418)
	-----
Lucro líquido do exercício	9.691
	-----
Lucro líquido por cota – R\$	1,49
	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante desta demonstração.



COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998

(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital Social	Lucros Acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1997	4.000	2.581	6.581
Aumento de capital com lucros acumulados	2.500	(2.500)	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	2.703	2.703
Lucro líquido do exercício	-	9.691	9.691
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998	6.500	12.475	18.975

As notas explicativas anexas são parte integrante desta demonstração.

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>R\$</u>
ORIGENS DOS RECURSOS:	
Das operações-	
Lucro líquido do exercício	9.691
Ajustes de exercícios anteriores	2.703
Itens que não representam movimentação do capital circulante--	
Depreciações e amortizações	11
De terceiros-	
Aumento do exigível a longo prazo	44.410
Alienação do imobilizado	1.432
Total das origens	58.247
APLICAÇÕES DOS RECURSOS:	
Diminuição no resultado com vendas de imóveis a apropriar	62.883
Aumento no realizável a longo prazo	25.421
Adições ao imobilizado	44
Adições nos investimentos	1.594
Total das aplicações	89.942
DECRÉSCIMO NO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(31.695)
DECRÉSCIMO NO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO REPRESENTADO POR :	
Capital circulante no início do exercício	93.902
Capital circulante no final do exercício	62.207
	(31.695)

As notas explicativas anexas são parte integrante desta demonstração.

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998

(Valores expressos em milhares de reais)

1. OPERAÇÕES

O objetivo da Sociedade é o de promover e administrar empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e prestação de serviços de construção e assessoria. As operações da Sociedade tiveram início em maio de 1988.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES  
CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e consoante as práticas contábeis descritas na Nota 3. As demonstrações contábeis pela legislação societária são apresentadas para atender aos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.249/95, de 27 de dezembro de 1995, a qual revoga a correção monetária das demonstrações contábeis a partir de 1º de janeiro de 1996.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a. A partir de 1º de janeiro de 1998 as receitas de atividades da Sociedade provenientes da venda de apartamentos são contabilizadas usando o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento, mensuradas pelo percentual dos custos incorridos (terrenos e custos de construção) comparados ao total de custos estimados para cada projeto conforme Ofício CVM nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995. Até 31 de dezembro de 1997, o critério utilizado era o de reconhecimento das vendas no resultado do exercício, de acordo com o recebimento de cada prestação.
- b. As demais receitas e despesas são registradas no seu período de competência.
- c. As aplicações no setor imobiliário, representadas por estoques de imóveis a comercializar, são registradas ao custo de aquisição, mais gastos com a construção.
- d. Os imóveis comerciais locados estão registrados como estoques a comercializar, em face da intenção de venda da Administração. Em 1998 algumas unidades foram realizadas.

- e. A Administração da Sociedade não prevê a perda com créditos a receber junto a seus clientes, por ter a garantia dos próprios imóveis, não constituindo, por consequência, provisão para devedores duvidosos.
- f. O imobilizado é registrado ao custo de aquisição corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil econômica estimada dos bens.
- g. O imposto de renda e a contribuição social são calculados consoante as alíquotas e critérios estabelecidas pela legislação vigente.
- h. Passivo circulante: representado por montantes a serem pagos a funcionários, encargos trabalhistas, contribuições, tributos a recolher e empréstimos bancários, com liquidação inferior a um ano, e por acréscimos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos incorridos.
- i. O lucro líquido por cota é calculado pela quantidade de cotas na data do balanço.

#### 4. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por unidades em construção e concluídas a serem vendidas, terrenos para futuras incorporações e participações em condomínios:

Empreendimento	Unidades Totais	Unidades em estoque	R\$
Village D'Itália	312	72	4.249
Garden Hill Condominium	96	23	613
Garden Village Condominium	96	2	560
Flat Tatuapé	134	74	228
Flat Nações Unidas	168	2	207
Morumbi Plus	40	26	643
Jardim América	46	24	861
Melia Moema	342	50	971
Imóveis concluídos			1.363
Participação em condomínios			955
Terrenos			2.112
Outros de menor valor			80
Imóveis a comercializar			12.842
Imóveis a comercializar – bens locados			8.922
Total de imóveis a comercializar			21.764

## 5. CONTAS A RECEBER

Em 31 de dezembro de 1998, estão representadas por:

	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>
	R\$	R\$
Incorporação de imóveis	40.713	25.656
Obras por empreitada	28.320	-
Locação de bens	2.189	-
(-) Cessão de créditos	(2.442)	-
Total	<u>68.780</u>	<u>25.656</u>

Durante 1998, a Sociedade cedeu o montante de R\$2.442 de seus créditos a receber por conta de aluguéis, através de contrato efetuado com a instituição financeira, com atualização pelo IGP-M, acrescido de juros de 21% ao ano, e vencimento até o ano 2000.

## 6. DEBÊNTURES A RESGATAR

Representa o valor das debêntures privadas da Company Trust S.A., emitidas em 26 de maio de 1997, com vencimento por ocasião da liquidação integral de todas as obrigações contraídas pela referida Sociedade. A remuneração das debêntures corresponde a todo o lucro líquido apurado na pela Sociedade a ser pago de acordo com a disponibilidade de caixa. O saldo das debêntures a resgatar está assim composto:

	<u>R\$</u>
Valor de emissão das debêntures	1.681
Remuneração das debêntures até 31 de dezembro de 1998	953
	<u>2.634</u>

As demonstrações contábeis da Company Trust S.A. em 31 de dezembro de 1998 foram examinadas por auditores independentes.

## 7. INVESTIMENTOS - R\$3.358

Basicamente representa o investimento na Brasamid Agroindustrial Ltda., com participação de 84%, mantido ao custo de aquisição, em função de referida Sociedade não ter concluído até esta data suas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 1998. Como consequência não foram revisados por auditores independentes.

## 8. IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa de Depreciação %	RS
Benfeitorias	10	24
Instalações	10	47
Máquinas e equipamentos	10	4
Móveis e utensílios	10	54
Computadores	20	200
Veículos	20	244
		-----
		573
Depreciações acumuladas		(542)
		-----
Total do imobilizado		31
		=====

## 9. PARTICIPAÇÃO EM CONDOMÍNIOS

A Sociedade participa em condomínios relativos à construções em andamento, sendo os valores relativos as operações mantidas por esses empreendimentos, em 31 de dezembro de 1998, registrados em suas demonstrações contábeis nas seguintes contas:

	R\$			
Contas a receber	Imóveis a Comercializar	Adiantamentos A fornecedores	Obrigações de Condomínios	
Spacevalley	513	-	-	-
Panamby	1.337	14	-	1.186
Terras de Piracicaba	3.389	955	-	55
Outros empreendimentos	-	-	478	529
	-----	-----	-----	-----
	5.239	969	478	1.770
	=====	=====	=====	=====

## 10. EMPRÉSTIMOS

Os empréstimos bancários referem-se a liberações para financiamento de projetos imobiliários, sendo garantidos pelos imóveis construídos, e estão representados por:

	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>
Capital de giro	591	-
Financiamentos por conta garantida	2.288	-
	<u>2.879</u>	<u>-</u>
Sistema Financeiro de Habitação	7.063	6.367
Total	<u>9.942</u>	<u>6.367</u>
	=====	=====

- a. Os financiamentos para capital de giro e conta garantida estão sujeitos a juros que variam de 18,5% até 50% ao ano, a serem pagos até março de 1999, garantidos por aval dos cotistas e administradores.
- b. Os empréstimos relativos ao sistema financeiro de habitação são representados por recursos captados para a construção de imóveis, com juros que variam de 12,28% a 14,5% ao ano, com vencimento até 2004, garantidos pelos próprios empreendimentos.

## 11. PROVISÃO PARA CUSTO ORÇADO DE OBRAS

Representa a estimativa do custo orçado das unidades vendidas dos empreendimentos residenciais e comerciais, efetuada com base em relatórios executados pela área técnica responsável. Esta conta tem como contrapartida inicial a conta "resultado de vendas de imóveis a apropriar" e está assim representada :

	<u>R\$</u>
Circulante	16.631
Longo prazo	36.757
Total da provisão para custo orçado de obras	<u>53.388</u>
	=====

## 12. RESULTADO COM VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR

Esta assim composto:

	R\$
Resultado com venda de imóveis a apropriar – receitas	80.007
Resultado com venda de imóveis a apropriar – custos	(62.149)
Alugueis de bens próprios a apropriar	2.189
	-----
Total	20.047
	=====

Em atendimento às alterações de práticas contábeis, com base no Ofício-Circular nº 05/95 da CVM, foram ajustados, incluindo os efeitos retroativos a 31 de dezembro de 1997, a partir de 1o. de janeiro de 1998 as receitas provenientes da venda de apartamentos utilizando-se o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento, mensuradas pelo percentual dos custos incorridos (terrenos e custos de construção) comparados ao total de custos estimados para cada empreendimento. Até 31 de dezembro de 1997, o critério utilizado era o de reconhecimento das vendas no resultado do exercício, de acordo com o recebimento de cada prestação.

## 13. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os valores a receber e a pagar com sociedades ligadas são representados, basicamente, por contratos de mútuo e estão compostos da seguinte forma:

	R\$
Valores a receber de sociedades ligadas	
Consórcio Panamby	1.337
C.C.E. Spacevalley	99
Company Trust S/A	115
	-----
	1.551
	=====
Valores a pagar de sociedades ligadas	
Company Engenharia e Construções Ltda.	583
Terras de Piracicaba	55
Consórcio Panamby	1.186
Company Plaza	15
	-----
	1.839
	=====

## 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a. Capital social

O capital social é representado por 6.500.000 cotas ao valor nominal de R\$1,00, pertencentes a residentes no País.

b. Ajustes de exercícios anteriores

Conforme mencionado na Nota 12, com o objetivo de adequar as práticas contábeis estabelecidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários e o pleno atendimento aos princípios fundamentais de contabilidade, durante o exercício de 1998, a Sociedade recalculou a apropriação das receitas por incorporações em andamento de imóveis, inclusive de anos anteriores, com os seguintes efeitos reconhecidos como ajustes de exercícios anteriores, nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 1998:

	R\$
Ajuste pelo recálculo na mudança do critério de apropriação contábil	4.034
Efeitos tributários	(1.331)
<b>Total</b>	<b>2.703</b>
	=====

15. ADEQUAÇÃO DOS SISTEMAS AO ANO 2.000

A Sociedade já procedeu os necessários ajustes em seus sistemas aplicativos visando adaptá-los a mudança do milênio.

16. PROCESSOS EM ANDAMENTO

A Sociedade questiona judicialmente a incidência de certos tributos federais sobre suas operações mediante liminares específicas em montante ilíquido mas estimado de R\$1.700 em 31 de dezembro de 1998. Os assessores jurídicos da Sociedade consideram possíveis as chances de êxito no desfecho de referidos questionamentos, razão pela qual a administração não mante provisão adicional para eventuais perdas dessa natureza.

17. EVENTO SUBSEQUENTE

Como é de conhecimento público, em 13 de janeiro de 1999 o Banco Central do Brasil alterou a política cambial extinguindo a denominada banda cambial pela qual administrava a margem de flutuação do real em relação ao dólar norte-americano, deixando ao mercado a livre negociação da taxa de câmbio. Como consequência dessa mudança, o real acumulou, até 26 de fevereiro de 1999, uma desvalorização de, aproximadamente 70% em relação ao dólar americano comparada à cotação de 31 de dezembro de 1998. Neste momento ainda não é possível determinar se a cotação do dólar permanecerá nesse patamar e quais as consequências sobre as operações e a situação patrimonial futura da Sociedade.

\*\*\*\*\*

**Anexo IV**

---

Formulários Informações Trimestrais - ITR relativos aos trimestres findos  
em 31 de março e 30 de junho de 2001

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIACÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
4 - NIRE 35.208.046.011		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Araçari, 164		2 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim		
3 - CEP 01453-020	4 - MUNICÍPIO São Paulo			5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3168-9311	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 3168-6338	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL atend@company.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Luiz Rogélio Rodrigues Tolosa				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Araçari, 164		3 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim		
4 - CEP 01453-020	5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3168-9311	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD 011	13 - FAX 3168-6338	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL lr@company.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2001	31/12/2001	1	01/01/2001	31/03/2001	1	01/01/2000	31/03/2000
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR ARTHUR ANDERSEN S/C					10 - CÓDIGO CVM 00283-6		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO WALTER DALSASSO					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 531.252.408-59		

24/08/2000 09:57:58

Pág: 1

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2001	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2000	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2000
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	23.000	18.500	18.500
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	23.000	18.500	18.500
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1050100 - Construção Civil
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Construção Civil
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	---------------	-------------------------------

24/08/2000 09:57:59

Pág: 2

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	22/05/2000	23.000	0	Reserva de Lucro	0	0,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
12/07/2001	

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2001	4 - 31/03/2000
1	Ativo Total	151.644	111.877
1.01	Ativo Circulante	108.505	82.760
1.01.01	Disponibilidades	9.073	8.771
1.01.01.01	Caixa e Bancos	8	155
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	9.065	8.616
1.01.02	Créditos	55.010	39.191
1.01.02.01	Clientes	55.010	39.191
1.01.03	Estoques	43.119	31.674
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	35.911	24.175
1.01.03.02	Imóveis a Comercializar - Bens Locados	7.208	7.499
1.01.04	Outros	1.303	3.124
1.01.04.01	Impostos a Restituir	470	71
1.01.04.02	Outros Créditos	833	3.053
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	41.148	21.336
1.02.01	Créditos Diversos	37.145	20.351
1.02.01.01	Clientes por Venda de Imóveis	0	20.164
1.02.01.02	Depósitos Judiciais	0	187
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	4.003	985
1.02.02.01	Com Coligadas	4.003	985
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	0	0
1.03	Ativo Permanente	1.991	7.781
1.03.01	Investimentos	1.900	7.662
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	1.900	7.662
1.03.01.02.01	Brasamid Agro-Industrial Ltda.	116	4.461
1.03.01.02.02	Adiant. para Futuro Aumento de Capital	1.784	3.201
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	91	119
1.03.03	Diferido	0	0

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2001	4 - 31/03/2000
2	Passivo Total	151.644	111.877
2.01	Passivo Circulante	55.809	45.618
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	22.813	18.085
2.01.01.01	Empréstimos	2.209	1.439
2.01.01.02	Sistema Financeiro de Habitação	5.835	2.882
2.01.01.03	Títulos a Pagar	14.769	13.764
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	2.077	431
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	742	684
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	21.585	24.717
2.01.06.01	Custo Orçado de Obras	21.585	24.717
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	280	11
2.01.08	Outros	8.312	1.690
2.01.08.01	Terrenos a Pagar	7.242	0
2.01.08.02	Salários e Encargos	613	328
2.01.08.03	Distratos a Pagar	457	9
2.01.08.04	Adiantamento de Clientes	0	1.353
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	71.799	41.947
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.210	8.429
2.02.01.01	Sistema Financeiro da Habitação	2.210	8.429
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	46.926	16.514
2.02.03.01	Custo Orçado de Obras	43.509	11.598
2.02.03.02	Imposto de Renda e C.S. Diferidos	3.417	4.916
2.02.04	Dividas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	22.663	17.004
2.02.05.01	Terrenos a Pagar	6.188	9.186
2.02.05.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.224	0
2.02.05.03	Resultado Vendas de Imóveis à Apropriar	15.251	7.818
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	24.036	24.312
2.05.01	Capital Social Realizado	23.000	18.500
2.05.02	Reservas de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0

24/08/2000 09:58:03

Pág: 5



Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2001	4 -31/03/2000
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuizos Acumulados	1.036	5.812

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C

24/08/2000 09:58:03

Pág: 6



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2001 a 31/03/2001	4 - 01/01/2001 a 31/03/2001	5 - 01/01/2000 a 31/03/2000	6 - 01/01/2000 a 31/03/2000
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	13.299	13.299	17.948	17.948
3.01.01	Imóveis Vendidos	13.007	13.007	11.000	11.000
3.01.02	Obras por Empreitada	15	15	6.696	6.696
3.01.03	Administração de Obras	277	277	252	252
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	13.299	13.299	17.948	17.948
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(8.490)	(8.490)	(14.662)	(14.662)
3.04.01	Imóveis Vendidos	(8.132)	(8.132)	(8.534)	(8.534)
3.04.02	Obras por Empreitada	(69)	(69)	(5.814)	(5.814)
3.04.03	Obras por Administração	(289)	(289)	(334)	(334)
3.05	Resultado Bruto	4.809	4.809	3.266	3.266
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(4.300)	(4.300)	(1.991)	(1.991)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.588)	(2.588)	(2.178)	(2.178)
3.06.02.01	Administrativas e Comerciais	(2.588)	(2.588)	(2.178)	(2.178)
3.06.03	Financeiras	(1.396)	(1.396)	434	434
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	434	434
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(1.396)	(1.396)	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	275	275
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(334)	(334)	(522)	(522)
3.06.05.01	Tributárias	(236)	(236)	(415)	(415)
3.06.05.02	Depreciações	(96)	(96)	(107)	(107)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	18	18	0	0
3.07	Resultado Operacional	509	509	1.275	1.275
3.08	Resultado Não Operacional	83	83	0	0
3.08.01	Receitas	83	83	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2001 a 31/03/2001	4 - 01/01/2001 a 31/03/2001	5 - 01/01/2000 a 31/03/2000	6 - 01/01/2000 a 31/03/2000
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	592	592	1.275	1.275
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	1.008	1.008	0	0
3.11.01	IR e Contribuição Social Diferidos	1.008	1.008	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.600	1.600	1.275	1.275
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	23.000	23.000	18.500	18.500
	LUCRO POR AÇÃO	0,06957	0,06957	0,06892	0,06892
	PREJUÍZO POR AÇÃO				



Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C



99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE MARÇO DE 2001

(Valores expressos em milhares de reais)

1. OPERAÇÕES

O objetivo da Sociedade é o de promover e administrar empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e prestação de serviços de construção e assessoria, bem como a participação em outras sociedades em caráter permanente. As operações da Sociedade tiveram início em maio de 1988.

A Assembléia Geral de Acionistas de 12 de janeiro de 2000 transformou a Company Tecnologia de Construções Ltda. em sociedade por ações, passando sua denominação social para Company Tecnologia de Construções S.A.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

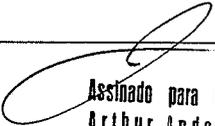
As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e consoante as práticas contábeis descritas na Nota 3. As demonstrações contábeis pela legislação societária brasileira são apresentadas para atender aos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.249/95, de 27 de dezembro de 1995, a qual revoga a correção monetária das demonstrações contábeis a partir de 1º de janeiro de 1996.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a. As receitas de atividades provenientes da venda de apartamentos são contabilizadas pelo regime de competência usando o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento, mensuradas pelo percentual dos custos incorridos (terrenos e custos de construção) comparados ao total de custos estimados para cada projeto conforme Ofício CVM nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995.

24/08/2000 09:58:08

Pág: 9

  
  
Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/.

---

**99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A** 58.877.812/0001-08

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

- b. As demais receitas e despesas são também registradas no seu período de competência.
- c. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos até a data do encerramento dos períodos.
- d. As aplicações no setor imobiliário, representadas por estoques de imóveis a comercializar, são registradas ao custo de aquisição, mais gastos com a construção, inferior ao valor de mercado.
- e. O investimento na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. está avaliado pelo método de custo de aquisição em 1999 e pelo método de equivalência patrimonial a partir de 2000.
- f. Os imóveis comerciais locados estão registrados como estoques a comercializar, em face da intenção de venda da Administração. Em 2000 e 1999 algumas unidades foram vendidas.
- g. A Administração da Sociedade não prevê a perda com créditos a receber de seus clientes, por ter a garantia dos próprios imóveis, não constituindo, por consequência, provisão para devedores duvidosos.
- h. O imobilizado é registrado ao custo de aquisição corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações registradas pelo método linear, com base em taxas determinadas em virtude do prazo de vida útil econômica estimada dos bens, mencionadas em Nota 8.
- i. Os empréstimos e financiamentos são atualizados pelos encargos incorridos até a data do balanço.
- j. O imposto de renda e a contribuição social são calculados consoante as alíquotas e os critérios estabelecidas pela legislação vigente. Os tributos diferidos são constituídos considerando-se as diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.
- k. O passivo circulante é representado por montantes a serem pagos a funcionários, encargos trabalhistas, contribuições, tributos a recolher e empréstimos bancários, com liquidação inferior a um ano, e por acréscimos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos incorridos.

  
Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/C

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

São representadas por:

	31.03.01
Certificados de Depósitos Bancários	1.165
Fundos de Investimentos	7.037
Debêntures	798
Títulos de Capitalização	65
<b>Total</b>	<b>9.065</b>

**5. CONTAS A RECEBER**

É composto por:

	31.03.01	
	Curto Prazo	Longo Prazo
Incorporação de imóveis	27.525	44.610
Obras por empreitada	32.350	-
Locação de bens	397	-
(-) Individualização	(318)	(3.459)
(-) Cessões de créditos	(4.944)	(4.006)
<b>Total</b>	<b>55.010</b>	<b>37.145</b>

**6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C

24/08/2000 09:58:08

Pág: 11

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Representados por unidades em construção e concluídas a serem vendidas, terrenos para futuras incorporações e participações em condomínios:

Empreendimento	Totais	Unidades	
		31.03.01	31.03.01
Morumbi Plus	40	8	1.566
Melia Moema	342	39	2.100
La Concord	170	46	1.608
Santana Espaço e Vida	176	112	4.404
Jardim Paulistano	40	15	878
Monte Chiaro	56	41	2.182
Moema Hotel Center	101	31	1.546
Grand Palais	14	3	881
Jardim de Tuileries	20	6	1.281
Parc Monceau	23	15	2.611
Condomínio Clube Moema	55	43	3.246
Monumental Flat			180
Imóveis concluídos			1.318
Participação em condomínios			1.592
Terrenos			10.518
Imóveis a comercializar			35.911
Imóveis a comercializar - bens locados			7.208
Total de imóveis a comercializar			43.119

7. INVESTIMENTOS

É representado por:

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C

24/08/2000 09:58:08

Pág: 12

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31.03.01

Participação permanente:	
- Brasamid Agroindustrial Ltda	116
Adiantamento para aumento de capital:	
- Brasamid Agroindustrial Ltda	1.784
	-----
	1.900
	=====

A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2000 a Company Tecnologia de Construções S.A. passou a reconhecer o investimento mantido na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda pelo método de equivalência patrimonial como determina as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira:

	31.01.01
Dados da investida:	
Quantidade de cotas-	5.000.00
	0
Capital social	5.000
Prejuízos acumulados	(5.667)
Reserva de capital	792
	-----
Patrimônio Líquido	125
	=====
Dados do investimento:	
Percentual de participação	94%
	=====
Resultado de equivalência patrimonial em 2001	18
	-----
Saldo do investimento por equivalência patrimonial	116
	=====

As demonstrações contábeis da controlada Brasamid Agroindustrial Ltda em 31.01.01 foram revisadas por auditores independentes na extensão julgada necessária.

24/08/2000 09:58:08

pág: 13

Assinado para identificação  
 Arthur Andersen S/C



99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**8. IMOBILIZADO**

É composto por:

	Taxa de Depreciação %	31.03.01
Instalações	10	49
Máquinas e equipamentos	10	18
Móveis e utensílios	10	71
Computadores	20	239
Veículos	20	173
		-----
Depreciações acumuladas		550 (459)
		-----
Total		91 =====

**9. TÍTULOS A PAGAR**

Representam recursos captados junto a instituições financeiras através da emissão em 10 de novembro de 2000, de trinta notas promissórias de valor unitário de R\$500 representada por "Comercial Papers", vencíveis em 9 de maio de 2001, com encargos de 1,4% ao ano mais variação monetária de mercado, assim distribuídos:

	31.03.01
Banco ABC Brasil S.A.	4.923
Banco Bradesco S.A.	4.923
Unibanco S.A.	4.923
	-----
Total	14.769 =====

**10. EMPRÉSTIMOS**

Os empréstimos bancários referem-se a liberações para financiamento de projetos imobiliários, sendo garantidos pelos imóveis construídos e estão representados por:

24/08/2000 09:58:08



Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/C

Pág: 14



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	31.03.01	
	Circulante	Longo Prazo
Financiamentos por conta garantida	2.209	-
Sistema Financeiro da Habitação	5.835	2.210
<b>Total</b>	<b>8.044</b>	<b>2.210</b>

- a. Os financiamentos para conta garantida estão sujeitos a juros que variam de 1% até 2% ao mês, a serem pagos até junho de 2001, garantidos por aval dos cotistas e administradores.
- b. Os empréstimos relativos ao Sistema Financeiro de Habitação são representados por recursos captados para a construção de imóveis, com juros que variam de 12,28% a 18,3% ao ano, com vencimento até 2002, garantidos pelos próprios empreendimentos.

**11. PROVISÃO PARA CUSTO ORÇADO DE OBRAS**

Representa a estimativa do custo orçado das unidades vendidas e a comercializar dos empreendimentos residenciais e comerciais e das obras por empreitada, efetuada com base em relatórios executados pela área técnica responsável. Esta conta tem como contrapartida inicial a conta "Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar" e está assim representada :

	31.03.01
Circulante	21.585
Longo prazo	43.509
<b>Total</b>	<b>65.094</b>

**12. RESULTADO COM VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR**

24/08/2000 09:58:08

Pág: 15

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Esta assim composto:

	31.03.01
Resultado com venda de imóveis não concluídos e de empreitada em execução a apropriar - receitas	73.510
Resultado com venda de imóveis não concluídos e de empreitada em execução a apropriar - custos	(55.592)
Gastos de comercialização diretos aos empreendimentos	(3.063)
Alugueis de bens próprios a apropriar	396
<b>Total</b>	15.251

**13. TERRENOS A PAGAR**

Em 31 de março de 2001, o saldo de R\$ 13.430, relativo a terrenos a pagar, está representado pelo compromisso de entrega das unidades imobiliárias que, quando concluídas, serão entregues através de dação, em pagamento dos referidos terrenos.

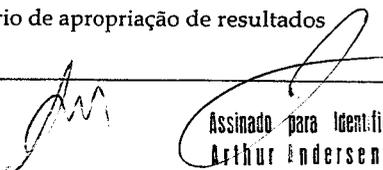
**14. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de março de 2001 no montante de R\$3.417, incluído nas demonstrações contábeis, é proveniente de diferenças temporárias e prejuízos fiscais a compensar e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparado aos critérios utilizados para fins de tributação.

A base de constituição dos impostos diferidos em 31 de março de 2001 é como segue:

	Ativo (Passivo) R\$
Sobre diferença de critério de apropriação de resultados	(4.638)
Sobre prejuízos fiscais	1.221

24/08/2000 09:58:08

  
 Assinado para identificação  
 Arthur Andersen S/C

pág: 16

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Total	(3.417)
-------	---------

A Administração da Sociedade com base nas projeções de resultados futuros estima realizar o ativo diferido no montante de R\$1.221, apurado com base nos prejuízos fiscais existentes, no máximo em três anos.

Essa estimativa está diretamente relacionada ao prazo de realização do contas a receber pelas unidades vendidas, momento em que as receitas serão tributadas.

15. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

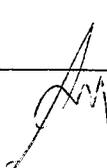
Os valores a receber e a pagar com sociedades ligadas são representados, basicamente, por contratos de mútuo, por conta de operações normais da Sociedade, foram pactuados dentro de prazos, condições e taxas usuais de mercado, e estão compostos da seguinte forma:

	31.03.01
Valores a receber de sociedades ligadas:	
Company Engenharia e Construções Ltda.	2.030
Terras de Piracicaba	266
Company Goldfarb	1.707
Total	4.003
Valores a pagar a sociedades ligadas	
Terras de Piracicaba	152
Consórcio Panamby	120
Company Plaza	8
Total	280

Do montante a receber da Company Engenharia e Construções Ltda, R\$ 745 foram realizados em 8 de maio de 2001 e o restante será realizado até 31 de agosto de 2001 conforme contrato de mútuo.

16. CAPITAL SOCIAL

24/08/2000 09:58:08




Pág: 17

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O capital social é representado por 23.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencentes a residentes no País.

#### 17. PROCESSOS EM ANDAMENTO

A Sociedade questiona judicialmente a incidência de certos tributos federais sobre suas operações mediante liminares específicas em montante ilíquido mas estimado de R\$2.500 em 31 de março de 2001. Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Administração da sociedade registrou o montante de R\$1.675, considerado suficiente para fazer face a eventuais perdas dessa natureza.

#### 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras de prazo inferior a três meses e à captação de empréstimos e financiamentos para capital de giro, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 3.

As aplicações financeiras estão atualizadas pelos valores de aquisição acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços e comparados aos valores de mercados, sendo registrado provisão quando este for inferior.

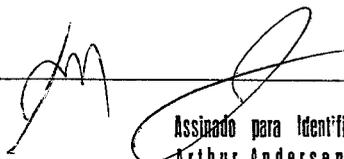
Os empréstimos e financiamentos são apresentados utilizando as taxas de juros pactuadas junto aos credores, as quais refletem o valor de mercado, consideradas as condições e natureza dessas operações.

A Sociedade não possui operações com instrumentos financeiros relativos a derivativos ou hedge.

#### 19. SEGUROS

A Sociedade mantém cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

24/08/2000 09:58:08



Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/C

Pág: 18

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

\*\*\*\*\*

  
Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/C

24/08/2000 09:58:08

Pág: 19

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

**DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO:**

Nossas vendas atingiram R\$ 24 milhões no período de janeiro a maio/2001, dentro do planejado, pois embora abaixo do valor de igual período do ano anterior (R\$ 29 milhões), nos faz manter a meta do ano R\$ 150 milhões.

Lançamos dois empreendimentos no trimestre, e preparamos o lançamento de seis até o final do ano.

Em obras para terceiros, estamos contratando R\$ 90 milhões do complexo a ser edificado na ex-fábrica Brahma do Paraíso.

Temos quatorze obras em andamento e seis à iniciar até o final do ano. Como concluiremos duas neste ano, deveremos terminar o ano com dezoito canteiros de obras, acima de nossa média: quinze obras em andamento.

Nossa lucratividade esteve acima da média histórica refletindo junto com nossa receita a mudança na forma de faturamento de obras para terceiros, onde, para economia de PIS/COFINS, parte dos fornecedores/empreiteiros faturam diretamente ao contratante.

**COMPANY & CRISE DE ENERGIA:**

Identificamos três efeitos da crise energética em nosso negócio: na operação, na lucratividade e na demanda.

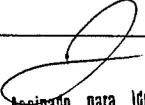
Na operação:

A não efetivação de nossas ligações poderia inviabilizar novos lançamentos. A flexibilização de ligações até 500 KWA resolveu o problema, uma vez que solicitamos 75 KWA por obra.

Por outro lado, a muito tempo nossos prédios são entregues com gerador. Deste modo, estamos antecipando a compra dos geradores, que ficarão de "stand-by" durante a obra.

24/08/2000 09:58:28

Pág: 20

  
  
Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/C

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

Portanto, não deveremos ter impacto operacional.

Na Lucratividade:

Sentimos uma pressão por reajuste de preços por fornecedores de utilização de utilização intensiva de energia; cimento, alumínio, vidros, etc...

Como vendemos indexado (INCC), tais aumentos seriam captados pelos índices, que seriam repassados aos clientes. No entanto, caso se efetive, seria esperado algum crescimento na inadimplência.

Nossas projeções indicam um aumento de 5% no custo da construção. No entanto, tendo em vista a extinção da sobretaxa, bem como, a forte pressão contrária dos construtores, acreditamos que os aumentos não se efetivarão.

Portanto, não deveremos ter impacto na lucratividade.

Na Demanda:

Crise sempre foi sinônimo de retração no mercado imobiliário.

No entanto, por ser muito pulverizado: conforme publicação da revista Exame São Paulo, as dez maiores por vendas atingiram um valor de U\$\$ 712 milhões em 2.000, ou seja, 28% do mercado, demonstrando que mais de 70% é representado por empresas de apenas um ou dois lançamentos/ano.

Neste mercado, o pequeno incorporador é o primeiro a suspender lançamentos. Deste modo, o equilíbrio de mercado ocorre mais pela retração da oferta do que pela queda na demanda.

No passado, nos anos de crise (87 e 96), alcançamos recordes de venda, pois a retração da oferta beneficia quem tem produto na "prateleira".

Portanto não deveremos ter impacto na nossa projeção de venda.

24/08/2000 09:58:28

Pág: 21

Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/C

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

**CERTIFICADO FUNDAÇÃO VANZOLINI**

Muito embora nossa atividade não seja rotineira, uma vez que cada obra difere de outra e trabalhamos com milhares de itens e fornecedores, aceitamos o desafio de implantarmos um sistema de qualidade.

Neste processo já fomos certificados no PBQP-H Nível D pela Fundação Vanzolini.

Nosso compromisso com prazo e qualidade é sem dúvida já reconhecido por nossos clientes. Estamos agora, sistematizando nossas rotinas.

À disposição para esclarecimentos.



Company Tecnologia de Construções S/A

Assinado para Identificação  
Arthur Andersen S/A



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99989-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDORA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)	FECHADA CONTROLADA		
01	BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	74.100.884/0001-92	4.714	94,00	7,90
			4.714		4.714

  
 Is. para identificação  
 Arthur Andersen S/C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 31/03/2001

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**13.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS**

---



Assinado para identificação  
Arthur Andersen //

---

24/08/2000 09:58:30

Pág: 24

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 31/03/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

Informações Trimestrais Acompanhadas do  
Relatório de Revisão Especial

**Relatório de Revisão Especial**

Aos Administradores e Acionistas da

Company Tecnologia de Construções S.A.:

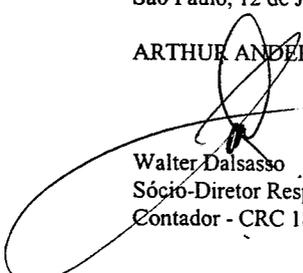
(1) Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITRs) da COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A. compreendendo o balanço patrimonial em 31 de março de 2001, a demonstração do resultado para o trimestre naquela data, o relatório de desempenho e as informações relevantes, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.

(2) Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON- Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Sociedade quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade.

(3) Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

São Paulo, 12 de Julho de 2001

ARTHUR ANDERSEN S/C - CRC 2SP000123/O-1

  
Walter Dalsasso  
Sócio-Diretor Responsável  
Contador - CRC 1SP077516/O-9

24/08/2000 09:58:32

Pág: 25

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/03/2001

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
01	02	08	02	Telefone da Sede vazio
01	02	09	02	Telefone da Sede vazio
01	02	10	02	Telex da Sede vazio
01	02	13	02	Fax da Sede vazio
01	02	14	02	Fax da Sede vazio
01	03	09	02	Telefone do DRI vazio
01	03	10	02	Telefone do DRI vazio
01	03	11	02	Telex do DRI vazio
01	03	14	02	Fax do DRI vazio
01	03	15	02	Fax do DRI vazio
01	05	2/1	02	Quantidade de ações preferenciais do Capital integralizado no trimestre atual vazia
01	05	4/1	02	Quantidade de ações ordinárias em tesouraria no trimestre atual vazia
01	05	5/1	02	Quantidade de ações preferenciais em tesouraria no trimestre atual vazia
01	05	6/1	02	Quantidade total de ações em tesouraria no trimestre atual vazia
01	05	2/2	02	Quantidade de ações preferenciais do Capital integralizado no trimestre anterior vazia
01	05	4/2	02	Quantidade de ações ordinárias em tesouraria no Trimestre Anterior vazia
01	05	5/2	02	Quantidade de ações preferenciais em tesouraria no trimestre anterior vazia
01	05	6/2	02	Quantidade total de ações em tesouraria no trimestre anterior vazia
01	05	2/3	02	Quantidade de ações preferenciais do Capital integralizado no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	05	4/3	02	Quantidade de ações ordinárias em tesouraria no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	05	5/3	02	Quantidade de ações preferenciais em tesouraria no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	05	6/3	02	Quantidade total de ações em tesouraria no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	08		02	Proventos em dinheiro não preenchidos
01	09	04	02	Valor da Alteração Vazio - item nº 01
01	09	07	02	Quantidade de Ações Emitidas Vazio - item nº 01
01	09	08	02	Preço da Ação na Emissão Vazio - item nº 01
10	01		02	Características da Emissão Pública ou Particular de Debêntures não preenchido
11	01		02	Pedidos/Contratos Firmados não preenchido
12	01		02	Comentário sobre o Comportamento das Projeções Empresariais Vazio
15	01		02	Projetos de Investimento não Preenchido
16	01		02	Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes não Preenchido
18	01.01		02	Demonstração do Resultado de Controlada/Coligada sem valores - Cia nº 01
18	02		02	Comentário do Desempenho de Controlada/Coligada não preenchido - Cia nº 01

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/03/2001

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	20
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	23
13	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	24
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	25
		BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.	
		VERIFICAÇÃO DE ERROS	26

 Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/A

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
4 - NIRE 35.208.046.011		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Araçari, 164				2 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim	
3 - CEP 01453-020		4 - MUNICÍPIO São Paulo			5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3168-9311	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX	
11 - DDD 011	12 - FAX 3168-6338	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL atend@company.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Luiz Rogélio Rodrigues Tolosa					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Araçari, 164				3 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim	
4 - CEP 01453-020		5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3168-9311	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 3168-6338	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL lr@company.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2001	31/12/2001	2	01/04/2001	30/06/2001	1	01/01/2001	31/03/2001
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR ARTHUR ANDERSEN S/C					10 - CÓDIGO CVM 00283-6		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Walter Dalsasso					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 531.252.408-59		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2001	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2001	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2000
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	23.000	23.000	23.000
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	23.000	23.000	23.000
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA	Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO	Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO	Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE	1050100 - Construção Civil
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL	Construção Civil
6 - TIPO DE CONSOLIDADO	Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES	Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INICIO PGTO	6 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	-----------------	---------------	-------------------------------



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	7 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	22/05/2000	23.000	0	Reserva de Lucro	0	0,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA

Assinado para identificação  
 Arthur Andersen S/C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2001	4 - 31/03/2001
1	Ativo Total	142.614	151.644
1.01	Ativo Circulante	100.164	108.505
1.01.01	Disponibilidades	1.635	9.073
1.01.01.01	Caixa e Bancos	288	8
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.347	9.065
1.01.02	Créditos	53.151	55.010
1.01.02.01	Clientes	53.151	55.010
1.01.03	Estoques	44.819	43.119
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	37.644	35.911
1.01.03.02	Imóveis a Comercializar - Bens Locados	7.175	7.208
1.01.04	Outros	559	1.303
1.01.04.01	Impostos a Restituir	470	470
1.01.04.02	Outros Créditos	89	833
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	40.667	41.148
1.02.01	Créditos Diversos	36.907	37.145
1.02.01.01	Clientes por Venda de Imóveis	36.907	37.145
1.02.01.02	Depósitos Judiciais	0	0
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	3.760	4.003
1.02.02.01	Com Coligadas	3.760	4.003
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	0	0
1.03	Ativo Permanente	1.783	1.991
1.03.01	Investimentos	1.717	1.900
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	1.717	1.900
1.03.01.02.01	Brasamid Agro-Industrial Ltda.	0	116
1.03.01.02.02	Adiant. para Futuro Aumento de Capital	1.717	1.784
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	66	91
1.03.03	Diferido	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2001	4 - 31/03/2001
2	Passivo Total	142.614	151.644
2.01	Passivo Circulante	46.210	55.809
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	11.352	22.813
2.01.01.01	Empréstimos	6.488	2.209
2.01.01.02	Sistema Financeiro de Habitação	4.864	5.835
2.01.01.03	Títulos a Pagar	0	14.769
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	2.827	2.077
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.796	742
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	20.558	21.585
2.01.06.01	Custo Orçado de Obras	20.558	21.585
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	562	280
2.01.08	Outros	9.115	8.312
2.01.08.01	Terrenos a Pagar	3.854	7.242
2.01.08.02	Salários e Encargos	729	613
2.01.08.03	Distratos a Pagar	0	457
2.01.08.04	Adiantamento de Clientes	3.869	0
2.01.08.05	Outros	663	0
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	71.610	71.799
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.277	2.210
2.02.01.01	Sistema Financeiro da Habitação	4.277	2.210
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	46.240	46.926
2.02.03.01	Custo Orçado de Obras	42.740	43.509
2.02.03.02	Imposto de Renda e C.S. Diferidos	3.500	3.417
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	21.093	22.663
2.02.05.01	Terrenos a Pagar	6.947	6.188
2.02.05.02	Impostos e Contribuições a Recolher	0	1.224
2.02.05.03	Resultado Vendas de Imóveis à Apropriar	14.146	15.251
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	24.794	24.036
2.05.01	Capital Social Realizado	23.000	23.000
2.05.02	Reservas de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2001	4 -31/03/2001
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.794	1.036



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-1	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	58.877.812/0001-08

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2001 a 30/06/2001	4 - 01/01/2001 a 30/06/2001	5 - 01/04/2000 a 30/06/2000	6 - 01/01/2000 a 30/06/2000
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	12.733	26.032	18.138	36.086
3.01.01	Imóveis Vendidos	11.995	25.002	10.956	21.956
3.01.02	Obras por Empreitada	0	15	6.954	13.650
3.01.03	Administração de Obras	738	1.015	228	480
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	12.733	26.032	18.138	36.086
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(8.928)	(17.419)	(10.505)	(25.187)
3.04.01	Imóveis Vendidos	(8.122)	(16.255)	(8.566)	(17.100)
3.04.02	Obras por Empreitada	0	(69)	(985)	(6.799)
3.04.03	Obras por Administração	(806)	(1.095)	(954)	(1.288)
3.05	Resultado Bruto	3.805	8.613	7.633	10.899
3.06	Despesas/Receltas Operacionais	(2.904)	(7.125)	(5.596)	(7.587)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.001)	(4.731)	(2.632)	(4.810)
3.06.02.01	Administrativas e Comerciais	(2.001)	(4.731)	(2.632)	(4.810)
3.06.03	Financeiras	(178)	(1.436)	(2.579)	(2.145)
3.06.03.01	Receltas Financeiras	0	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(178)	(1.436)	(2.579)	(2.145)
3.06.04	Outras Receltas Operacionais	0	0	68	343
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(406)	(656)	(453)	(975)
3.06.05.01	Tributárias	(306)	(459)	(345)	(760)
3.06.05.02	Depreciações	(100)	(199)	(108)	(215)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(319)	(300)	0	0
3.07	Resultado Operacional	901	1.488	2.037	3.312
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receltas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2001 a 30/06/2001	4 - 01/01/2001 a 30/06/2001	5 - 01/04/2000 a 30/06/2000	6 - 01/01/2000 a 30/06/2000
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	901	1.488	2.037	3.312
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	(83)	925	0	0
3.11.01	IR e Contribuição Social Diferidos	(83)	925	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	818	2.413	2.037	3.312
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	23.000	23.000	23.000	23.000
	LUCRO POR AÇÃO	0,03557	0,10491	0,08857	0,14400
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

Assinado para identificação  
 Arthur Andersen S/C



---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 30 DE JUNHO DE 2001

(Valores expressos em milhares de reais)

1. OPERAÇÕES

O objetivo da Sociedade é o de promover e administrar empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e prestação de serviços de construção e assessoria, bem como a participação em outras sociedades em caráter permanente. As operações da Sociedade tiveram início em maio de 1988.

A Assembléia Geral de Acionistas de 12 de janeiro de 2000 transformou a Company Tecnologia de Construções Ltda. em sociedade por ações, passando sua denominação social para Company Tecnologia de Construções S.A.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES  
CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e consoante as práticas contábeis descritas na Nota 3. As demonstrações contábeis pela legislação societária brasileira são apresentadas para atender aos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.249/95, de 27 de dezembro de 1995, a qual revoga a correção monetária das demonstrações contábeis a partir de 1º de janeiro de 1996.

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a. As receitas de atividades provenientes da venda de apartamentos são contabilizadas pelo regime de competência usando o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento, mensuradas pelo percentual dos custos incorridos (terrenos e custos de construção) comparados ao total de custos estimados para cada projeto conforme Ofício CVM nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995.
- b. As demais receitas e despesas são também registradas no seu período de competência.
- c. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos até a data do encerramento dos períodos.
- d. As aplicações no setor imobiliário, representadas por estoques de imóveis a comercializar, são registradas ao custo de aquisição, mais gastos com a construção, inferior ao valor de mercado.
- e. O investimento na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda. está avaliado pelo método de custo de aquisição em 1999 e pelo método de equivalência patrimonial a partir de 2000.
- f. Os imóveis comerciais locados estão registrados como estoques a comercializar, em face da intenção de venda da Administração. Em 2000 e 1999 algumas unidades foram vendidas.
- g. A Administração da Sociedade não prevê a perda com créditos a receber de seus clientes, por ter a garantia dos próprios imóveis, não constituindo, por consequência, provisão para devedores duvidosos.
- h. O imobilizado é registrado ao custo de aquisição corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações registradas pelo método linear, com base em taxas determinadas em virtude do prazo de vida útil econômica estimada dos bens, mencionadas em Nota 8.
- i. Os empréstimos e financiamentos são atualizados pelos encargos incorridos até as datas dos balanços.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

j. O imposto de renda e a contribuição social são calculados consoante as alíquotas e os critérios estabelecidas pela legislação vigente. Os tributos diferidos são constituídos considerando-se as diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

k. O passivo circulante é representado por montantes a serem pagos a funcionários, encargos trabalhistas, contribuições, tributos a recolher e empréstimos bancários, com liquidação inferior a um ano, e por acréscimos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos incorridos.

**4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

São representadas por:

	30.06.01	31.03.01
Certificados de Depósitos Bancários	526	1.165
Fundos de Investimentos	25	7.037
Debêntures	731	798
Títulos de Capitalização	65	65
	-----	-----
Total	1.347	9.065
	=====	=====

**5. CONTAS A RECEBER**

É composto por:

	30.06.01		31.03.01	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Incorporação de imóveis	27.412	43.855	27.525	44.610
Obras por empreitada	32.726	-	32.350	-
Locação de bens	397	-	397	-
(-) Individualização	(260)	(3007)	(318)	(3.459)
(-) Cessões de créditos	(7.124)	(3.941)	(4.944)	(4.006)
	-----	-----	-----	-----
Total	53.151	36.907	55.010	37.145
	=====	=====	=====	=====

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por unidades em construção e concluídas a serem vendidas, terrenos para futuras incorporações e participações em condomínios:

Empreendimento	Totais	Unidades		30.06.01	31.03.01
		30.06.01	31.03.01		
Morumbi Plus	40	7	8	1.363	1.566
Melia Moema	342	28	39	1.499	2.100
La Concord	170	40	46	1.632	1.608
Santana Espaço e Vida	176	108	112	5.333	4.404
Jardim Paulistano	40	15	15	1.215	878
Monte Chiaro	56	32	41	2.130	2.182
Moema Hotel Center	101	31	31	1.605	1.546
Grand Palais	14	3	3	914	881
Jardim de Tuileries	20	4	6	890	1.281
Parc Monceau	23	14	15	2.546	2.611
Condomínio Clube Moema	55	41	43	3.276	3.246
Monumental Flat				213	180
Imóveis concluídos				788	1.318
Participação em condomínios				1.452	1.592
Terrenos				12.788	10.518
Imóveis a comercializar				37.644	35.911
Imóveis a comercializar - bens locados				7.175	7.208
Total de imóveis a comercializar				44.819	43.119

7. INVESTIMENTOS

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

É representado por:

	<u>30.06.01</u>	<u>31.03.01</u>
Participação permanente:		
- Brasamid Agroindustrial Ltda	-	116
Adiantamento para aumento de capital:		
-Brasamid Agroindustrial Ltda	1.717	1.784
	<u>1.717</u>	<u>1.900</u>
	=====	=====

A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2000 a Company Tecnologia de Construções S.A. passou a reconhecer o investimento mantido na controlada Brasamid Agroindustrial Ltda pelo método de equivalência patrimonial como determina as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira:

	<u>30.06.01</u>
Dados da investida:	
Quantidade de cotas-	5.000.00
	0
Capital social	5.000
Prejuízos acumulados	(6.124)
Reserva de capital	910
	-----
Patrimônio Líquido	<u>(214)</u>
Dados do investimento:	
Percentual de participação	94%
	=====

A movimentação do investimentos no trimestre findo em 30.06.01 é como segue:

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Saldo do investimento em 31.03.01	116
Resultado de equivalência patrimonial do trimestre	(116)
Provisão para perda com investimento - 94% do patrimônio líquido em 30.06.01	(201)
Saldo em 30.06.01	(201)

As demonstrações contábeis da controlada Brasamid Agroindustrial Ltda em 30.06.01 foram revisadas por auditores independentes na extensão julgada necessária.

Em 30 de junho de 2001 a Sociedade controlada possuía R\$ 1.717 de adiantamento para futuro aumento de capital.

8. IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa de Depreciação %	30.06.01	31.03.01
Instalações	10	49	49
Máquinas e equipamentos	10	18	18
Móveis e utensílios	10	79	71
Computadores	20	272	239
Veículos	20	173	173
		591	550
Depreciações acumuladas		(525)	(459)
Total		66	91

9. TÍTULOS A PAGAR



99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2001, no montante de R\$14.769, representam recursos captados junto a instituições financeiras através da emissão em 10 de novembro de 2000, de trinta notas promissórias de valor unitário de R\$500 representada por "Comercial Papers", com encargos de 1,4% ao ano mais variação monetária de mercado. Em 9 de maio de 2001, data do vencimento destas notas, a Sociedade pagou o montante de R\$15.000.

#### 10. EMPRÉSTIMOS

Os empréstimos bancários referem-se a liberações para financiamento de projetos imobiliários, sendo garantidos pelos imóveis construídos, e estão representados por:

	30.06.01		31.03.01	
	Circulante	Longo Prazo	Circulante	Longo Prazo
Financiamentos por conta garantida	6.176	-	2.209	-
Sistema Financeiro da Habitação	4.864	4.277	5.835	2.210
Capital de Giro	312	-	-	-
<b>Total</b>	<b>11.352</b>	<b>4.277</b>	<b>8.044</b>	<b>2.210</b>

- Os financiamentos por conta garantida estão sujeitos a juros que variam de 2% até 3% ao mês, a serem pagos até junho de 2001, garantidos por aval dos cotistas e administradores.
- Os empréstimos relativos ao Sistema Financeiro de Habitação são representados por recursos captados para a construção de imóveis, com juros que variam de 12,28% a 18,3% ao ano, com vencimento até 2002, garantidos pelos próprios empreendimentos.
- O capital de giro esta sujeito variação cambial, a será pago até outubro de 2001, garantido por aval dos cotistas e administradores.

#### 11. PROVISÃO PARA CUSTO ORÇADO DE OBRAS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Representa a estimativa do custo orçado das unidades vendidas e a comercializar dos empreendimentos residenciais e comerciais e das obras por empreitada, efetuada com base em relatórios executados pela área técnica responsável. Esta conta tem como contrapartida inicial a conta "Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar" e está assim representada :

	30.06.01	31.03.01
Circulante	20.558	21.585
Longo prazo	42.740	43.509
Total	63.298	65.094

#### 12. RESULTADO COM VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR

Esta assim composto:

	31.06.01	31.03.01
Resultado com vendas de imóveis não concluídos e de empreitadas em execução a apropriar - receitas	71.111	73.510
Resultado com vendas de imóveis não concluídos e de empreitadas em execução a apropriar - custos	(54.089)	(55.592)
Gastos de comercialização diretos aos empreendimentos	(3.272)	(3.063)
Alugueis de bens próprios a apropriar	396	396
Total	14.146	15.251

#### 13. TERRENOS A PAGAR



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2001

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 30 de junho de 2001, o saldo de R\$ 10.801 ( R\$13.430 em 31 de março de 2001), relativo a terrenos a pagar, está representado pelo compromisso de entrega das unidades imobiliárias que, quando concluídas, serão entregues através de dação, em pagamento dos referidos terrenos.

#### 14. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos em 30 de junho de 2001 e 31 de março 2001, nos montantes de R\$3.500 e R\$3.417, respectivamente, incluído nas demonstrações contábeis, é proveniente de diferenças temporárias e prejuízos fiscais a compensar e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparado aos critérios utilizados para fins de tributação.

A base de constituição dos impostos diferidos em 30 de junho de 2001 é como segue:

	Ativo (Passivo) R\$
Sobre diferença de critério de apropriação de resultados	(4.805)
Sobre prejuízos fiscais	1.305
Total	(3.500)

A Administração da Sociedade com base nas projeções de resultados futuros estima realizar o ativo diferido no montante de R\$1.305, apurado com base nos prejuízos fiscais existentes, no máximo em três anos.

Essa estimativa está diretamente relacionada ao prazo de realização do contas a receber pelas unidades vendidas, momento em que as receitas serão tributadas.

#### 15. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS



99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os valores a receber e a pagar com sociedades ligadas são representados, basicamente, por contratos de mútuo, por conta de operações normais da Sociedade, foram pactuados dentro de prazos, condições e taxas usuais de mercado, e estão compostos da seguinte forma:

	30.06.01	31.03.01
Valores a receber de sociedades ligadas:		
Company Engenharia e Construções Ltda.	1.374	2.030
Terras de Piracicaba	267	266
Company Goldfarb	2.119	1.707
	-----	-----
Total	3.760	4.003
	=====	=====
Valores a pagar a sociedades ligadas		
Company Engenharia e Construções Ltda.	281	-
Company Goldfarb	7	-
Terras de Piracicaba	155	152
Consórcio Panamby	111	120
Company Plaza	8	8
	-----	-----
Total	562	280
	=====	=====

Do montante a receber da Company Engenharia e Construções Ltda, R\$ 745 foram realizados em 8 de maio de 2001 e o restante será realizado até 31 de agosto de 2001 conforme contrato de mútuo.

#### 16. CAPITAL SOCIAL

O capital social é representado por 23.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencentes a residentes no País.

#### 17. PROCESSOS EM ANDAMENTO

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Sociedade questiona judicialmente a incidência de certos tributos federais sobre suas operações mediante liminares específicas em montante ilíquido mas estimado de R\$2.500 em 30 de junho de 2001. Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Administração da sociedade registrou o montante de R\$1.675, considerado suficiente para fazer face a eventuais perdas dessa natureza.

#### 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras de prazo inferior a três meses, à captação de empréstimos e financiamentos para capital de giro e a uma operação de troca de indexadores "swap" (dólar x CDI), em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 3.

As aplicações financeiras estão atualizadas pelos valores de aquisição acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços e comparados aos valores de mercados, sendo registrado provisão quando este for inferior.

Os empréstimos e financiamentos são apresentados utilizando as taxas de juros pactuadas junto aos credores, as quais refletem o valor de mercado, consideradas as condições e natureza dessas operações.

Em 30 de junho de 2001 a Sociedade possuía um contrato de R\$500 relativo a "swap" por troca de indexadores (dólar x CDI), com vencimento para 15 de outubro de 2001, para o qual em 30 de junho de 2001 está registrada um ganho de R\$2.

#### 19. SEGUROS

A Sociedade mantém cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

\*\*\*\*\*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2001

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

---

## RELATÓRIO DO SEGUNDO TRIMESTRE (2.001)

Fin/2001-200

No segundo trimestre de 2001, houve uma mudança brusca na conjuntura econômica, com o início do racionamento de energia e a crise argentina.

Em nosso setor especificamente, não foram sentidos os efeitos da crise energética, devido ao fato das obras se utilizarem de ligações de baixa tensão, com capacidade de apenas 75 Kwa, incluídas na flexibilização de novas ligações de energia até 500 Kwa, desta forma não teremos nenhum problema operacional, estando todas as obras, (inclusive as novas), dentro dos prazos planejado.

Não foram sentidos também impactos significativos no fornecimento de insumos, os quais estão ocorrendo normalmente.

Quanto a crise Argentina, o impacto da alta do dolar é muito pequeno, devido a utilização de insumos importados ser insignificante.

É importante lembramos que por termos nossos recebíveis todos indexados aos índices de preços, qualquer pressão inflacionária será absorvida mantendo-se as margens de lucro.

Por atuarmos em setor de ciclo longo, impactos como os da crise de energia e da Argentina, não afetam, de imediato, o nível da atividade.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2001

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

---

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

---

No segundo trimestre, por estarmos num período de menor desembolso com as obras, nosso percentual de realização do **Resultado de Exercícios Futuros**, foi 20% inferior, quando comparado ao 1º trimestre, reduzindo nosso **Lucro Bruto** também no mesmo percentual.

Esta diminuição não se reflete na capacidade de geração de caixa, pois o volume de recursos recebidos dos clientes tem se mantido constante.

No próximo semestre, devemos entrar numa fase de maiores desembolsos com obras, de forma que haverá novamente um aumento do percentual de realização e deveremos terminar o ano com um resultado de cerca de R\$ 4 milhões.

Conforme decidido pelos acionistas, a empresa solicitou, em 12/07/01, o registro de companhia aberto junto à C.V.M. ( Comissão de valores Imobiliários).

Objetiva o registro, a possibilidade de emissão de debêntures conforme aprovado pela Assembléia dos Acionistas de 19/06/01, esta emissão deverá melhorar nossa estrutura de capital, com um perfil de endividamento compatível com nossos empreendimentos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2001

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

---



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2001  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 56.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA		8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
01	BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	74.100.884/0001-92	FECHADA CONTROLADA	94,00	0,00
			4.714		4.714

Assinado para Identificação  
 Arthur Andersen S/C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2001

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

---

**Relatório de Revisão Especial**

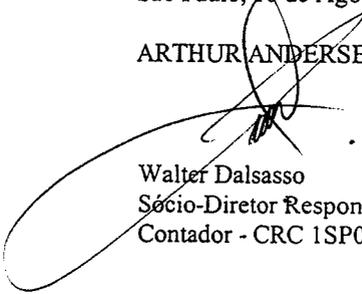
Aos Administradores e Acionistas da

Company Tecnologia de Construções S.A.:

- (1) Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITRs) da COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A. compreendendo o balanço patrimonial em 30 de junho de 2001, a demonstração do resultado para o trimestre naquela data, o relatório de desempenho e as informações relevantes, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
- (2) Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Sociedade quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade.
- (3) Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.
- (4) O balanço patrimonial em 31 de março de 2001, apresentado para fins comparativos, foi por nós examinado conforme relatório, sem ressalva, datado de 12 de julho de 2001.

São Paulo, 10 de Agosto de 2001

ARTHUR ANDERSEN S/C - CRC 2SP000123/O-1

  
Walter Dalsasso  
Sócio-Diretor Responsável  
Contador - CRC 1SP077516/O-9

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2001

---

99999-1 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A 58.877.812/0001-08

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

---

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 30/06/2001

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
01	02	08	02	Telefone da Sede vazio
01	02	09	02	Telefone da Sede vazio
01	02	10	02	Telex da Sede vazio
01	02	13	02	Fax da Sede vazio
01	02	14	02	Fax da Sede vazio
01	03	09	02	Telefone do DRI vazio
01	03	10	02	Telefone do DRI vazio
01	03	11	02	Telex do DRI vazio
01	03	14	02	Fax do DRI vazio
01	03	15	02	Fax do DRI vazio
01	05	2/1	02	Quantidade de ações preferenciais do Capital integralizado no trimestre atual vazia
01	05	4/1	02	Quantidade de ações ordinárias em tesouraria no trimestre atual vazia
01	05	5/1	02	Quantidade de ações preferenciais em tesouraria no trimestre atual vazia
01	05	6/1	02	Quantidade total de ações em tesouraria no trimestre atual vazia
01	05	2/2	02	Quantidade de ações preferenciais do Capital integralizado no trimestre anterior vazia
01	05	4/2	02	Quantidade de ações ordinárias em tesouraria no Trimestre Anterior vazia
01	05	5/2	02	Quantidade de ações preferenciais em tesouraria no trimestre anterior vazia
01	05	6/2	02	Quantidade total de ações em tesouraria no trimestre anterior vazia
01	05	2/3	02	Quantidade de ações preferenciais do Capital integralizado no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	05	4/3	02	Quantidade de ações ordinárias em tesouraria no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	05	5/3	02	Quantidade de ações preferenciais em tesouraria no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	05	6/3	02	Quantidade total de ações em tesouraria no igual trimestre do exercício anterior vazia
01	08		02	Proventos em dinheiro não preenchidos
01	09	04	02	Valor da Alteração Vazio - item nº 01
01	09	07	02	Quantidade de Ações Emitidas Vazia - item nº 01
01	09	08	02	Preço da Ação na Emissão Vazio - item nº 01
09	01	06	02	% Patrimônio Líquido da Investidora Vazio - Cia nº 01
10	01		02	Características da Emissão Pública ou Particular de Debêntures não preenchido
11	01		02	Pedidos/Contratos Firmados não preenchido
12	01		02	Comentário sobre o Comportamento das Projeções Empresariais Vazio
13	01		02	Projeções Empresariais Vazio
15	01		02	Projetos de Investimento não Preenchido
16	01		02	Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes não Preenchido
18	01.01		02	Demonstração do Resultado de Controlada/Coligada sem valores - Cia nº 01
18	02		02	Comentário do Desempenho de Controlada/Coligada não preenchido - Cia nº 01

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 30/06/2001

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A	3 - CNPJ 58.877.812/0001-08
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	21
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	24
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	25
		BRASAMID AGRO-INDUSTRIAL LTDA.	
		VERIFICAÇÃO DE ERROS	27

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Anexo V**

---

Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes da  
Company Engenharia e Construções Ltda. referentes aos exercícios findos  
em 31 de dezembro de 1999 e 2000

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**Company Engenharia e Construções Ltda.**

Demonstrações Contábeis Acompanhadas do  
Parecer dos Auditores Independentes

31 de Dezembro de 2000 e 1999



9 de março de 2001

**Parecer dos Auditores Independentes**

Aos Diretores e Cotistas da

Company Engenharia e Construções Ltda.:

(1) Examinamos os balanços patrimoniais individuais (controladora) e consolidados da COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. e de sua controlada em 31 de dezembro de 2000 e 1999 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

(2) Exceto quanto ao mencionado no parágrafo (3), nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Sociedades; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

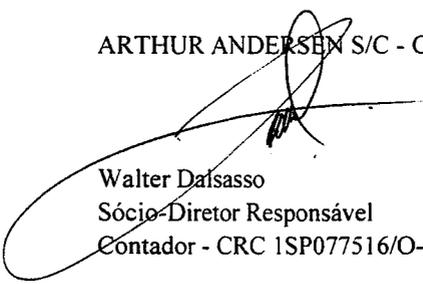
(3) Conforme mencionado na Nota 8, a Sociedade mantém investimento relevante na Company Tecnologia de Construções S.A. avaliado pelo método de equivalência patrimonial. As demonstrações contábeis da referida sociedade controlada, em 31 de dezembro de 2000 e 1999, foram examinadas por auditores independentes, cujo parecer, emitido em 9 de março de 2001, contém ressalva quanto ao fato de que não foi examinado por auditores independentes o investimento permanente mantido, por aquela sociedade, na Brasamid Agroindustrial Ltda., o qual está registrado ao custo, no montante de R\$6.766 mil (R\$7.187 mil em 1999), e não pelo método de equivalência patrimonial, como determinam as práticas contábeis emanadas na legislação societária brasileira.

(4) Em função do assunto comentado no parágrafo (3), não estão sendo apresentados nas demonstrações contábeis consolidadas em 31 de dezembro de 2000 e 1999 os montantes relativos à Brasamid Agroindustrial Ltda., investimento relevante da Company Tecnologia de Construções S.A., como determinam as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira.

(5) Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos que o assunto mencionado no parágrafo (3) possa resultar e pela não-consolidação dos montantes de sociedade indiretamente controlada mencionada no parágrafo (4), as demonstrações contábeis referidas no parágrafo (1) representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Company Engenharia e Construções Ltda. e sua controlada em 31 de dezembro de 2000 e 1999, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira.

São Paulo, 9 de março de 2001

ARTHUR ANDERSEN S/C - CRC 2SP000123/O-1



Walter Dalsasso  
Sócio-Diretor Responsável  
Contador - CRC 1SP077516/O-9

COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

A T I V O

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2000</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>1999</u>
<b>CIRCULANTE:</b>				
Disponibilidades	15	15	268	898
Aplicações financeiras	-	-	11.512	3.527
Contas a receber	539	1.407	55.397	49.258
Imóveis a comercializar	170	1.297	32.108	22.043
Imóveis a comercializar - bens locados	-	1.501	7.243	9.084
Adiantamentos a fornecedores	1.095	561	1.095	561
Impostos a restituir	371	55	883	126
Outros ativos	200	255	1.505	3.860
	-----	-----	-----	-----
Total do circulante	2.390	5.091	110.011	89.357
	-----	-----	-----	-----
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:</b>				
Contas a receber	218	303	39.252	17.924
Imposto de renda diferido	1.858	1.858	1.858	1.858
Valores a receber de sociedades ligadas	67	-	1.580	448
Depósitos judiciais	-	-	-	187
	-----	-----	-----	-----
Total do realizável a longo prazo	2.143	2.161	42.690	20.417
	-----	-----	-----	-----
<b>PERMANENTE:</b>				
Investimentos	22.270	18.430	6.766	7.187
Imobilizado	170	212	301	348
	-----	-----	-----	-----
Total do permanente	22.440	18.642	7.067	7.535
	-----	-----	-----	-----
Total do ativo	26.973	25.894	159.768	117.309
	=====	=====	=====	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante destes balanços.

COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

P A S S I V O

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
<b>CIRCULANTE:</b>				
Provisão para custo orçado de obras	-	-	23.930	27.672
Empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH	-	1.434	6.996	5.876
Empréstimos	593	410	1.732	5.527
Fornecedores	-	22	714	2.362
Títulos a pagar	-	-	14.229	-
Valores a pagar a sociedades ligadas	-	1.590	139	2.870
Terrenos a pagar	-	-	3.393	549
Distratos a pagar	-	-	808	-
Contas a pagar	-	3	-	3
Antecipações de clientes	1.904	-	2.270	1.759
Salários e encargos sociais	22	29	570	476
Impostos e contribuições a recolher	317	7	1.078	399
Provisão para contingências trabalhistas	234	101	234	101
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-	-	254
<b>Total do circulante</b>	<b>3.070</b>	<b>3.596</b>	<b>56.093</b>	<b>47.848</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:</b>				
Provisão para custo orçado de obras	-	-	41.358	6.828
Empréstimos	-	-	1.305	11.795
Terrenos a pagar	-	-	7.000	9.049
Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	4.425	4.916
Impostos e contribuições a recolher	-	-	1.501	-
<b>Total do exigível a longo prazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55.589</b>	<b>32.588</b>
<b>RESULTADO COM VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR E OUTROS:</b>				
Receitas com venda de imóveis, liquidas dos custos	-	-	18.615	9.969
<b>Total do resultado com vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.615</b>	<b>9.969</b>
<b>PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS</b>				
	-	-	5.568	4.606
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO:</b>				
Capital social	20.000	22.000	20.000	22.000
Lucros acumulados	3.903	298	3.903	298
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>23.903</b>	<b>22.298</b>	<b>23.903</b>	<b>22.298</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>26.973</b>	<b>25.894</b>	<b>159.768</b>	<b>117.309</b>

As notas explicativas anexas são parte integrante destes balanços.



COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
RECEITA OPERACIONAL BRUTA:				
Imóveis vendidos	4.448	3.472	46.872	55.283
Obras por empreitada	-	-	19.265	22.830
Administração de obras	-	-	1.458	1.516
	4.448	3.472	67.595	79.629
CUSTOS OPERACIONAIS:				
Imóveis vendidos	(2.867)	(4.217)	(27.649)	(45.320)
Obras por empreitada	-	-	(12.218)	(19.462)
Administração de obras	-	-	(3.126)	(1.636)
	(2.867)	(4.217)	(42.993)	(66.418)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	1.581	(745)	24.602	13.211
DESPESAS OPERACIONAIS:				
Administrativas e comerciais	(788)	(718)	(6.257)	(6.506)
Tributárias	(227)	(2)	(3.098)	(852)
Despesas financeiras, líquidas das receitas	(637)	(1.606)	(9.069)	(4.999)
Depreciações	(17)	(90)	(430)	(502)
Outros resultados operacionais	-	(34)	(73)	(64)
Despesas com obras concluídas	(261)	(961)	(261)	(961)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	(349)	(4.156)	5.414	(673)
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	3.840	3.250	-	-
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	114	183	(1.212)	183
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	3.605	(723)	4.202	(490)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-	-	-	(254)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	-	593	491	1.426
PARTICIPAÇÃO DE COTISTAS MINORITÁRIOS	-	-	(962)	(812)
Conciliação do resultado controladora/consolidado - ajuste do exercício anterior	-	-	(126)	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	3.605	(130)	3.605	(130)
LUCRO (PREJUÍZO) POR COTA - R\$	0,18	(0,01)	0,18	(0,01)

As notas explicativas anexas são parte integrante destas demonstrações.



COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de capital	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998	12.500	175	9.753	22.428
Aumento de capital	9.500	(175)	(9.325)	-
Prejuízo do exercício	-	-	(130)	(130)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1999	22.000	-	298	22.298
Redução de capital conforme Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 25 de outubro de 2000	(2.000)	-	-	(2.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	3.605	3.605
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000	20.000	-	3.903	23.903

As notas explicativas anexas são parte integrante destas demonstrações.

COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
<b>ORIGENS DE RECURSOS:</b>				
Das operações-				
Lucro líquido do exercício	3.605	-	3.605	-
Depreciações	-	-	430	-
Alienação do imobilizado	-	-	25	-
	-----	-----	-----	-----
Total	3.605	-	4.060	-
	-----	-----	-----	-----
De terceiros-				
Diminuição do realizável a longo prazo dos minoritários	-	-	-	7.638
Redução do realizável a longo prazo	18	-	-	-
Participação no resultado	-	-	962	812
Aumento do exigível a longo prazo	-	-	23.001	-
Aumento do resultado com venda de imóveis a apropriar	-	-	8.646	-
Redução de investimento	-	-	421	-
	-----	-----	-----	-----
Total das origens	3.623	-	37.090	8.450
	-----	-----	-----	-----
<b>APLICAÇÕES DE RECURSOS:</b>				
Diminuição do exigível a longo prazo	-	2.485	-	23.678
Diminuição do resultado com vendas de imóveis a apropriar	-	1.247	-	11.325
Aumento do realizável a longo prazo	-	730	22.273	-
Reclassificação da depreciação para estoques	-	54	340	566
Prejuízo no exercício	-	130	-	130
Itens que não representam movimentação do capital circulante-				
Resultado da equivalência patrimonial	3.840	3.250	-	-
Depreciações	(17)	90	-	(502)
Alienação do imobilizado	(25)	(81)	-	100
Adições aos investimentos	-	-	-	3.829
Adições ao imobilizado	-	-	68	5
Redução de capital	2.000	-	2.000	-
	-----	-----	-----	-----
Total das aplicações	5.798	(7.905)	24.681	39.131
	-----	-----	-----	-----
<b>ACRÉSCIMO (DECRÉSCIMO) NO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO</b>				
	(2.175)	(7.905)	12.409	(30.681)
	=====	=====	=====	=====
<b>REPRESENTADO POR:</b>				
Capital circulante inicial	1.495	9.400	41.509	72.190
Capital circulante final	(680)	1.495	53.918	41.509
	-----	-----	-----	-----
	(2.175)	(7.905)	12.409	(30.681)
	=====	=====	=====	=====

As notas explicativas anexas são parte integrante destas demonstrações.



COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E 1999

(Valores expressos em milhares de reais)

1. OPERAÇÕES

O objetivo da Sociedade é a administração e promoção de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e prestação de serviços de construção e assessoria, bem como participação em novos empreendimentos.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e consoante as práticas contábeis descritas na Nota 3. As demonstrações contábeis consolidadas pela legislação societária são apresentadas para atender à Instrução CVM nº 247, de 29 de março de 1996, e aos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.249, de 27 de dezembro de 1995, a qual revoga a correção monetária das demonstrações contábeis a partir de 1º de janeiro de 1996.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a. A partir de 1º de janeiro de 1998 as receitas de atividades da Sociedade provenientes da venda de apartamentos são contabilizadas utilizando-se o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento, mensuradas pelo percentual dos custos incorridos (terrenos e custos de construção) comparados com o total de custos estimados para cada projeto conforme Ofício CVM nº 5, de 20 de dezembro de 1995.
- b. As demais receitas e despesas são registradas no seu período de competência.
- c. As aplicações no setor imobiliário, representadas por estoque de imóveis a comercializar, são registradas ao custo de aquisição, mais gastos com a construção, inferior aos valores de mercado.
- d. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento dos exercícios.
- e. Os imóveis comerciais locados foram registrados em 1999 como estoques a comercializar, em face da intenção de venda da Administração. Em 2000 e 1999, algumas unidades foram vendidas.

- f. A Administração da Sociedade não prevê a perda com créditos a receber de seus clientes por ter a garantia dos próprios imóveis, não constituindo, por consequência, provisão para devedores duvidosos.
- g. O investimento relevante em sociedade controlada está avaliado pelo método de equivalência patrimonial.
- h. Os empréstimos e financiamentos são atualizados pelos encargos incorridos até as datas dos balanços.
- i. O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil-econômica estimada dos bens.
- j. O imposto de renda e a contribuição social são calculados consoante as alíquotas e os critérios estabelecidos pela legislação vigente. Os tributos diferidos são constituídos considerando-se as diferenças temporárias, os prejuízos fiscais e a base negativa da contribuição social.
- k. O lucro (prejuízo) por cota é calculado pela quantidade de cotas nas datas dos balanços.

#### 4. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

A partir de 31 de dezembro de 1997, a Sociedade passou a apresentar as demonstrações contábeis consolidadas conforme Instrução CVM nº 247/96, posteriormente complementada pelo Ofício-Circular CVM nº 4/96. As demonstrações contábeis consolidadas compreendem as demonstrações contábeis da Sociedade e da sua controlada Company Tecnologia de Construções S.A. Foram eliminados os saldos de ativos e passivos entre as sociedades e os valores das transações comerciais, considerando-se os efeitos tributários aplicáveis. A participação dos acionistas minoritários foi destacada nas demonstrações contábeis consolidadas.

A conciliação do resultado controladora/consolidado é relativa a 80% (percentual de participação da controladora na controlada) do ajuste de exercícios anteriores registrado na controlada e refletido na controladora na rubrica "Equivalência patrimonial".

#### 5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

	Consolidado	
	2000	1999
Certificados de Depósitos		
Bancários - CDBs	3.160	13
Fundos de investimentos	7.472	769
Debêntures	819	2.718
Títulos de capitalização	61	20
Poupança	-	7
	-----	-----
Total	11.512	3.527
	=====	=====



## 6. CONTAS A RECEBER

Estão compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
<b>Curto prazo:</b>				
Incorporação de imóveis	381	1.189	29.424	31.190
Obras por empreitada	-	-	32.350	17.896
Administração de obras	158	218	555	218
Imóveis locados	-	-	-	1.098
Individualização	-	-	(333)	-
Cessão de créditos a receber	-	-	(6.599)	(1.144)
	----	-----	-----	-----
Total do circulante	539	1.407	55.397	49.258
<b>Longo prazo:</b>				
Incorporação de imóveis	218	303	45.791	17.924
Individualização	-	-	(2.447)	-
Cessões de créditos a receber	-	-	(4.092)	-
	----	-----	-----	-----
Total do longo prazo	218	303	39.252	17.924
	====	=====	=====	=====



## 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Empreendimento	Controladora				Consolidado			
	2000		1999		2000		1999	
	Unidades totais	Unidades em estoque	R\$	Unidades em estoque	R\$	Unidades totais	Unidades em estoque	R\$
Ed. Oeiras	1	1	95	1	95	1	1	95
Villagio D'Itália	-	-	-	-	-	-	63	4.487
Garden Hill Condominium	-	-	-	-	-	-	9	435
Garden Village Condominium	-	-	-	-	-	-	5	1.000
Morumbi Plus	-	-	-	-	-	40	12	793
Jardim América	-	-	-	-	-	46	4	432
Meliá Moema	-	-	-	-	-	342	56	1.737
Edifício Palazzo Torrigiani	7	2	250	7	-	7	2	250
Edifício Palazzo Di San Michele	15	14	814	15	-	15	14	814
Edifício Palazzo Di S. Frediano	3	2	63	3	-	3	2	63
La Concord	-	-	-	-	-	170	90	2.299
Santana Espaço e Vida	-	-	-	-	-	176	-	-
Jardim Paulistano	-	-	-	-	-	40	-	-
Monte Chiaro	-	-	-	-	-	56	-	-
Moema Hotel Center	-	-	-	-	-	101	-	-
Grand Palais	-	-	-	-	-	14	-	-
Jardim de Tuileries	-	-	-	-	-	8	-	-
Parc Monceau	-	-	-	-	-	20	-	-
Condomínio Clube Moema	-	-	-	-	-	23	-	-
Monumental Flat	-	-	-	-	-	55	-	-
Imóveis concluídos	-	-	-	-	-	-	-	1.304
Participação em condomínios	-	-	-	-	-	-	-	955
Terrenos	1	1	75	-	-	-	-	7.330
Outros de menor valor	-	-	-	-	-	-	-	49
Total de imóveis a comercializar	-	-	170	-	1.297	-	-	22.043
Imóveis a comercializar - locados	-	-	-	-	1.501	-	-	9.084
Total	-	-	170	-	2.798	-	-	31.127



## 8. INVESTIMENTOS

Estão compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
Company Tecnologia de Construções Ltda.	22.270	18.430	-	-
Brasamid Agroindustrial Ltda.	-	-	6.766	7.187
<b>Total</b>	<b>22.270</b>	<b>18.430</b>	<b>6.766</b>	<b>7.187</b>

a. As principais informações da participação na controlada Company Tecnologia de Construções S.A., avaliada pelo método da equivalência patrimonial, são as seguintes:

	2000	1999
Capital social	23.000	18.665
Patrimônio líquido	27.837	23.037
Lucro líquido do exercício	4.958	4.062
Percentual da participação - %	80	80
	3.966	3.250
Ajuste de exercícios anteriores em controlada, conforme mencionado em Nota 4	(126)	-
<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>3.840</b>	<b>3.250</b>

b. As demonstrações contábeis da Company Tecnologia de Construções S.A., em 31 de dezembro de 2000 e 1999, foram examinadas por auditores independentes.

c. O investimento de R\$6.766 (R\$7.187 em 1999) na Brasamid Agroindustrial Ltda., com participação de 94%, pela Company Tecnologia de Construção S.A. está mantido ao custo de aquisição.

## 9. IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		2000	1999	2000	1999
Instalações e benfeitorias	10	31	65	78	136
Máquinas e equipamentos	10	11	11	25	20
Móveis e utensílios	10	204	204	275	258
Computadores	20	44	44	263	244
Veículos	20	172	108	347	352
Linhas telefônicas	-	-	206	-	206
		----	----	----	----
		462	638	988	1.216
Depreciações acumuladas		(292)	(426)	(687)	(868)
		----	----	----	----
Total		170	212	301	348
		====	====	====	====

## 10. TÍTULOS A PAGAR - R\$14.229

Representam recursos captados em instituições financeiras através da emissão, em 10 de novembro de 2000, de 30 notas promissórias com valor unitário de R\$500, representadas por "commercial papers", vencíveis em 9 de maio de 2001, com encargos de 1,4% ao ano mais variação monetária de mercado.

## 11. EMPRÉSTIMOS

Os empréstimos estão representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
Curto prazo:				
Financiamento por conta garantida	593	410	1.732	5.527
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	-	1.434	6.996	5.876
	----	----	----	----
Total	593	1.844	8.728	11.403
	----	----	----	----
Longo prazo:				
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	-	-	1.305	11.795
	----	----	----	----
Total	593	1.844	10.033	23.198
	====	====	====	====

- a. Os financiamentos para capital de giro e conta garantida estão sujeitos a juros que variam de 1% a 3,30% ao mês, a serem pagos até fevereiro de 2001, garantidos por aval dos cotistas e administradores.
- b. Os empréstimos relativos ao SFH são representados por recursos captados para a construção de imóveis, com juros que variam de 12,28% a 18,3% ao ano, com vencimento até 2004, garantidos pelos próprios empreendimentos.

## 12. PROVISÃO PARA CUSTO ORÇADO DE OBRAS

Representa a estimativa do custo orçado das unidades vendidas dos empreendimentos residenciais e comerciais, efetuada com base em relatórios executados pela área técnica responsável. Esta conta tem como contrapartida inicial a conta "Resultado de vendas de imóveis a apropriar" e está assim representada:

	Consolidado	
	2000	1999
Circulante	23.930	27.672
Longo prazo	41.358	6.828
	-----	-----
Total	65.288	34.500
	=====	=====

## 13. RESULTADO DE VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR

	Consolidado	
	2000	1999
Resultado com venda de imóveis a apropriar - receitas	77.831	43.758
Resultado com venda de imóveis a apropriar - custos	(55.539)	(34.887)
Gastos de comercialização diretos aos empreendimentos	(3.677)	-
Aluguéis de bens próprios a apropriar	-	1.098
	-----	-----
Total	18.615	9.969
	=====	=====

## 14. TERRENOS A PAGAR

Em 31 de dezembro de 2000 e 1999, os saldos de R\$7.000 e R\$9.049, respectivamente, relativos a terrenos a pagar, estão representados pelo compromisso de entrega das unidades imobiliárias que, quando concluídas, serão entregues através de dação, em pagamento dos referidos terrenos.

### 15. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Composta por:

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
Ativo	1.858	1.858	1.858	1.858
Passivo	-	-	4.425	4.916

O imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2000 e 1999 nos montantes de R\$1.858 na controladora e no consolidado e de R\$4.425 e R\$4.916 no consolidado, respectivamente, incluídos nas demonstrações contábeis, são provenientes de diferenças temporárias e prejuízos fiscais a compensar e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparado com os critérios utilizados para fins de tributação.

### 16. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os valores a receber e a pagar com sociedades ligadas são representados, basicamente, por contratos de mútuo. Os saldos são atualizados de acordo com estes contratos e estão assim representados :

	Controladora		Consolidado	
	2000	1999	2000	1999
Valores a receber de sociedades ligadas:				
Consórcio Panamby	-	-	-	349
Company Goldfarb	-	-	1.246	-
C.C.E. Spacevalley	-	-	267	99
Company Trust S.A.	67	-	67	-
	---	-----	-----	-----
	67	-	1.580	448
	---	-----	-----	-----
Valores a pagar de sociedades ligadas:				
Company Tecnologia e Construções Ltda.	-	1.590	-	-
Terras de Piracicaba	-	-	124	55
Consórcio Panamby	-	-	8	221
Company Plaza	-	-	7	11
Company Trust S.A.	-	-	-	1.112
Company Goldfarb	-	-	-	1.471
	---	-----	-----	-----
Total	-	1.590	139	2.870
	==	=====	=====	=====

## 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social é representado por 20.000.000 de cotas ao valor nominal de R\$1,00, pertencentes a residentes no país.

De acordo com o Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 25 de outubro de 2000 e tendo em vista a redução das atividades operacionais da Sociedade, os administradores decidiram reduzir o capital social em R\$2.000.

## 18. RESULTADO NÃO OPERACIONAL - R\$1.212

É representado substancialmente por receitas de aluguéis, provisão para perda com ativos não operacionais e resultado na baixa de bens do imobilizado.

## 19. PROCESSOS EM ANDAMENTO

A Sociedade e sua controlada questionam judicialmente a incidência de certos tributos federais sobre suas operações mediante liminares específicas em montantes ilíquidos mas estimados de R\$3.000 e R\$2.400 em 31 de dezembro de 2000 e 1999, respectivamente. Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Administração da Sociedade registrou os montantes de R\$400 (controladora) e R\$2.275 (consolidado), considerados suficientes para fazer face a eventuais perdas desta natureza.

## 20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras de prazo inferior a três meses e à captação de empréstimos e financiamentos para capital de giro, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 3.

\*\*\*\*\*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**Anexo VI**

Escritura Particular de Debêntures e Anexo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE VINTE E QUATRO MIL (24.000)  
DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO  
DA COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir qualificadas:

**COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Araçari, nº 164, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 58.877.812/0001-08, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, doravante designada simplesmente “Company”; e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, Grupo 205, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato legalmente representado na forma de seu contrato social, nomeado nesta escritura e nela interveniente, de acordo com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, representando a comunhão dos interesses dos debenturistas perante a Company, doravante designado simplesmente “Agente Fiduciário”,

vêm celebrar a presente Escritura Particular de Emissão Pública de Vinte e Quatro Mil (24.000) Debêntures não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão da Company Tecnologia de Construções S.A., doravante designada simplesmente “Escritura”, mediante as seguintes cláusulas, condições e características:

**I. DA AUTORIZAÇÃO**

1. A presente Escritura é celebrada com base na aprovação da emissão deliberada na assembléia geral extraordinária da Company realizada em 19 de junho de 2001, e retificada em assembléia geral extraordinária realizada em 13 de agosto de 2001.

**II. DOS REQUISITOS**

2. A presente emissão de debêntures será realizada com observância dos seguintes requisitos:



## **2.1 Registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

A emissão será registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”), na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e de acordo com a Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da CVM, e demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

## **2.2 Arquivamento da Ata de Assembléia Geral Extraordinária**

A ata da assembléia geral extraordinária da Company realizada em 19 de junho de 2001 foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 2 de julho de 2001 e foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “O Estado de São Paulo”. A ata da assembléia geral extraordinária da Company realizada em 13 de agosto de 2001 foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 16 de agosto de 2001 e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “O Estado de São Paulo”.

## **2.3 Registro da Escritura de Emissão**

A presente Escritura será registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, de acordo com o disposto no artigo 62, II, da Lei nº 6.404/76.

## **2.4 Garantias Reais**

A garantia real adicional será constituída na forma da lei e devidamente registrada no competente Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo.

## **III. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3. A presente emissão de debêntures observará as seguintes condições e características:

### **3.1 Data de Emissão**

Para todos os efeitos legais, a data de emissão de todas as séries de debêntures,

*Am* *G* *GAN*

doravante designada simplesmente “Data de Emissão”, será 1º de agosto de 2001.

### 3.2 Valor Total da Emissão

O valor total da presente emissão corresponderá a vinte e quatro milhões de reais (R\$24.000.000,00), na Data de Emissão.

### 3.3 Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário

Serão emitidas vinte e quatro mil (24.000) debêntures, com valor nominal unitário de mil reais (R\$1.000,00), na Data de Emissão.

### 3.4 Séries

A presente emissão será dividida em dezenove (19) séries. Cada série terá prazo e data de vencimento diferente da outra série. A primeira série terá valor de nove milhões e seiscentos mil reais (R\$9.600.000,00), na Data de Emissão, sendo formada por nove mil e seiscentas (9.600) debêntures. As dezoito (18) séries subseqüentes terão valor de oitocentos mil reais (R\$800.000,00) cada, na Data de Emissão, sendo formadas por oitocentas (800) debêntures cada. A tabela abaixo especifica as características de cada série.

Série	Prazo (em meses)	Data de Vencimento	Quantidade de Debêntures	Valor total da série, na Data de Emissão (em RS)
1ª	12	01/08/2002	9.600	9.600.000,00
2ª	13	01/09/2002	800	800.000,00
3ª	14	01/10/2002	800	800.000,00
4ª	15	01/11/2002	800	800.000,00
5ª	16	01/12/2002	800	800.000,00
6ª	17	01/01/2003	800	800.000,00
7ª	18	01/02/2003	800	800.000,00
8ª	19	01/03/2003	800	800.000,00
9ª	20	01/04/2003	800	800.000,00
10ª	21	01/05/2003	800	800.000,00
11ª	22	01/06/2003	800	800.000,00

12 <sup>a</sup>	23	01/07/2003	800	800.000,00
13 <sup>a</sup>	24	01/08/2003	800	800.000,00
14 <sup>a</sup>	25	01/09/2003	800	800.000,00
15 <sup>a</sup>	26	01/10/2003	800	800.000,00
16 <sup>a</sup>	27	01/11/2003	800	800.000,00
17 <sup>a</sup>	28	01/12/2003	800	800.000,00
18 <sup>a</sup>	29	01/01//2004	800	800.000,00
19 <sup>a</sup>	30	01/02/2004	800	800.000,00

### 3.5 Prazos e Datas de Vencimento

O prazo da primeira série será de doze (12) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 1º de agosto de 2002. A segunda série terá prazo de treze (13) meses, vencendo em 1º de setembro de 2002, e as outras séries vencerão a cada mês subsequente, sucessivamente, conforme mostra a tabela acima. Cada série de debêntures será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado conforme item 3.8 abaixo e acrescido de juros remuneratórios conforme item 3.9.

### 3.6 Espécie e Garantia

As debêntures serão da espécie com garantia flutuante, na forma do disposto no artigo 58, da Lei nº 6.404/76, e terão garantia adicional pignoratícia representada por caução, em favor dos debenturistas, de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis de determinados empreendimentos da Company, conforme “Contrato de Penhor de Direitos Creditórios” que é Anexo da presente Escritura.

A Company se obriga a manter, durante o prazo das debêntures, o limite mínimo de garantia flutuante exigido pelo artigo 60, §1º, “b” da Lei nº 6.404/76, isto é, o valor contábil do seu ativo, diminuído das suas dívidas garantidas por direitos reais terá que ser, no mínimo, equivalente, a 143% (cento e quarenta e três por cento) do saldo devedor das debêntures.

### 3.7 Forma e Tipo

As debêntures serão da forma nominativa escritural, não conversíveis em ações da Company. A Company não emitirá certificados de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das debêntures,

*Handwritten signatures and initials: dm, G, BAN*

aberta em nome do debenturista, emitido pela instituição depositária das debêntures. Adicionalmente, será expedido pelo Sistema Nacional de Debêntures – SND (“SND”) o Relatório de Posição de Ativos, acompanhado de extrato, em nome do debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos quando depositados no SND.

### 3.8 Atualização Monetária

O valor nominal das debêntures de todas as séries será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGPM/FGV”) a partir da Data de Emissão, até a data de vencimento de cada uma das séries calculada de forma *pro rata temporis* por dias corridos, se necessário.

O valor nominal das debêntures será atualizado pela seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times \left\{ \left[ \frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dep_1}{act_1}} \times \left[ \frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dep_2}{act_2}} \times \dots \times \left[ \frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dep_n}{act_n}} \right\}$$

onde:

VNa = valor nominal atualizado;

VNe = valor nominal;

NI<sub>0</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês de início de atualização;

NI<sub>1</sub> = valor do número-índice do mês de início de atualização;

NI<sub>2</sub> = valor do número-índice do mês subsequente ao mês de início de atualização;

NI<sub>n</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização<sup>1</sup> até a data de aniversário da debênture. Após a data de aniversário<sup>2</sup>, valor do número-índice do mês de atualização<sup>1</sup>;

NI<sub>n-1</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês “n”;

<sup>1</sup> Considera-se como mês de atualização, o mês compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas da debênture.

<sup>2</sup> Considera-se data de aniversário o dia da data de vencimento da debênture.

*[Handwritten signatures and initials]*

dcp = número de dias corridos da última data-base<sup>3</sup> até a data de atualização;

dct = número de dias corridos contidos entre a última e a próxima data-base<sup>3</sup>;

(\*) Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do índice de preços em questão  $\left( \frac{NI_{n-1}}{NI_{n-2}} \right)$ .

O IGPM/FGV deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A aplicação do IGPM/FGV incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

No caso de indisponibilidade temporária do IGPM/FGV quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, o último número-índice divulgado, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo porém, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Company quanto pelos debenturistas.

### 3.8.1 Substituição do IGPM/FGV

Na hipótese de extinção ou impedimento legal do IGPM/FGV, será adotado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC/IBGE; na ausência deste, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembléia Geral de Debenturistas para a deliberação, nos termos da cláusula VI desta Escritura, de comum acordo com a Company, e no prazo máximo de trinta (30) dias, o novo índice de atualização monetária. Caso não haja acordo entre os debenturistas e a Company na Assembléia Geral de Debenturistas, as séries de debêntures em circulação deverão ser resgatadas na sua totalidade, até dez (10) dias úteis após a data de realização da referida Assembléia de Debenturistas, pelo seu valor nominal unitário, acrescido dos juros remuneratórios devidos, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até o efetivo resgate. Para atualização monetária das séries a serem resgatadas para período posterior à extinção/impedimento/ausência do IGPM/FGV ou INPC/IBGE, será utilizado o último índice mensal que tenha sido adotado para atualização monetária das debêntures.

<sup>3</sup> Considera-se data-base a data de aniversário em cada mês.

### 3.9 Juros Remuneratórios

Às debêntures de todas as séries serão conferidos juros remuneratórios equivalentes a treze inteiros e cinco décimos por cento (13,5%) ao ano, base trezentos e sessenta (360) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente na forma dos item 3.8 acima. Os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das debêntures de cada série, na data de vencimento da série respectiva.

### 3.10 Fundo de Resgate

Será constituído um fundo de resgate para as debêntures da primeira série. Este fundo de resgate será constituído com os recursos oriundos do pagamento dos direitos creditórios caucionados pela Company em favor dos debenturistas, nos termos do item 1.1 do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios anexo a esta Escritura.

O fundo de resgate tem o objetivo de acumular, mensal e proporcionalmente, recursos necessários para o pagamento das debêntures da primeira série, atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros remuneratórios.

#### 3.10.1 Formação do Fundo de Resgate

A cada mês, até a data de vencimento das debêntures da primeira série, ou seja, 1º de agosto de 2002, deverão ser acrescidos à conta corrente nº 39.760-1, da agência nº 1.229-7 (cidade jardim), do Banco Bradesco S.A. (“Conta Caução”), no mínimo, oitocentos mil reais (R\$800.000,00), valor este atualizado monetariamente (nos termos do item 3.8) de forma cumulativa todos os meses, desde a Data de Emissão. Deverão também ser acrescidos à Conta Caução: (i) o valor relativo aos juros remuneratórios devidos, calculados *pro rata* para cada mês; e (ii) o valor necessário para cobrir qualquer despesa, encargo ou tributo relativo à Conta Caução, inclusive Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF.

No último dia útil de cada mês, até 30 de julho de 2002, inclusive, o Agente Fiduciário deverá verificar o extrato da Conta Caução para fiscalizar se o fundo de resgate possui

7



os valores suficientes no respectivo mês. Se o Agente Fiduciário verificar que os valores do fundo de resgate não são suficientes, a Company, mediante notificação do Agente Fiduciário via fax, deverá depositar, no prazo de até 24 horas da notificação enviada, na Conta Caução os recursos necessários para completar o valor devido ao fundo de resgate naquele mês ou, no caso do extrato de 30 de julho de 2002, a diferença necessária para o resgate integral da primeira série, nos termos do item 3.10 acima. Caso o Agente Fiduciário verifique que os valores da Conta Caução são superiores ao devido no mês, transferirá o excedente para a conta corrente que a Company lhe indicar. Para apuração dos valores do fundo de resgate, o Agente Fiduciário considerará, além dos valores da Conta Caução, aqueles aplicados em títulos de renda fixa, conforme item 3.10.2 abaixo.

### **3.10.2 Administração do Fundo de Resgate**

Caberá ao Agente Fiduciário a administração e aplicação dos valores depositados no fundo de resgate. Os recursos do fundo de resgate somente poderão ser aplicados em títulos de renda fixa, de liquidez diária, nas seguintes modalidades: (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil; (ii) quotas de fundos de investimento financeiro de renda fixa, administrados pelas seguintes instituições financeiras: Banco ABC Brasil S.A., Banco Sudameris S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.; e (iii) certificados de depósito bancário (CDB) emitidos pelas seguintes instituições financeiras: Banco ABC Brasil S.A., Banco Sudameris S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.

### **3.10.3 Extinção do Fundo de Resgate**

O fundo de resgate será extinto quando os recursos existentes forem transferidos para os debenturistas para a liquidação das debêntures da primeira série. O eventual excedente será prontamente restituído à Company. A Conta Caução não será extinta, passando a servir exclusivamente para os fins previstos no “Contrato de Penhor de Direitos Creditórios”, que é Anexo da presente Escritura.

O Agente Fiduciário poderá utilizar os recursos existentes do fundo de resgate em caso de declaração de vencimento antecipado das debêntures, nos termos do item 3.16 abaixo.

### **3.11 Preço de Subscrição e Forma de Integralização**

*AM G GBR*

As debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido do mesmo fator utilizado para pagamento dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos do Sistema de Distribuição de Títulos – SDT, disponibilizado pela CETIP.

### **3.12 Multa de Mora e Juros Moratórios**

Ocorrendo imp pontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às debêntures, os débitos em atraso serão atualizados monetariamente e acrescidos dos juros remuneratórios descritos nos itens 3.8 e 3.9 acima, bem como de juros de mora de um por cento (1%) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e de multa convencional, irredutível e não compensatória de seis por cento (6%) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

### **3.13 Não Comparecimento dos Debenturistas**

Sem prejuízo do disposto no item anterior, o não comparecimento do debenturista para receber o valor colocado à disposição pela Company, correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas estabelecidas, não lhe dará o direito ao recebimento de qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

### **3.14 Local de Pagamento**

Os pagamentos referentes ao principal e à remuneração a que fazem jus as debêntures serão efetuados pela Company, por intermédio do Sistema Nacional de Debêntures – SND, administrado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto – ANDIMA e operacionalizado pela CETIP. Para os debenturistas que não estiverem vinculados ao SND, os pagamentos serão efetuados na sede da instituição financeira depositária das debêntures ou na sede da Company.

### **3.15 Resgate Antecipado Facultativo**

9

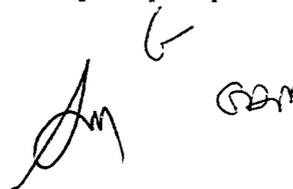


A Company poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, resgatar as debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da liquidação financeira do resgate, devendo as debêntures objeto deste procedimento serem canceladas. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à CPMF devida pelo debenturista, se houver. Para tanto, a Company deverá notificar os debenturistas e o Agente Fiduciário com antecedência mínima de trinta (30) dias do evento. O resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do §1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis.

### 3.16 Vencimento Antecipado

O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às debêntures e exigir o imediato o pagamento, pela Company, das debêntures em circulação, na forma do disposto no item 3.16.1 abaixo, mediante carta protocolada dirigida à Company, com cinco (5) dias de antecedência, na ocorrência dos seguintes eventos:

- i) protesto de título(s) contra a Company cujo valor global seja igual ou superior a um milhão reais (R\$1.000.000,00), ou a constituição da Company em mora por atraso no pagamento de obrigações de mesmo valor, salvo se o protesto ou constituição em mora houver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que devidamente comprovado pela Company, ou se for cancelado, ou ainda, se o valor dos títulos protestados, ou da obrigação que esteja em atraso, for objeto de depósito em juízo, ou de qualquer outra forma elidido pela Company na primeira oportunidade processual cabível, em qualquer hipótese, no prazo máximo de cinco (5) dias da sua ocorrência;
- ii) pedido de falência, insolvência ou pedido de concordata da Company;
- iii) dissolução ou liquidação da Company;
- iv) descumprimento pela Company de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Penhor de Direitos Creditórios, não sanado em trinta (30) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico, hipótese em que tal prazo prevalecerá;



- v) transformação, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra alteração na estrutura societária da Company, exceto a sua incorporação pela Company Engenharia e Construções Ltda., conforme descrito no prospecto de distribuição pública das debêntures, e observados os termos do item 3.22 abaixo;
- vi) inveracidade ou inexatidão substanciais, a qualquer tempo, das declarações prestadas pela Company no Contrato de Penhor de Direitos Creditórios;
- vii) ocorrência das hipóteses previstas nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro, desde que, na hipótese específica de ocorrência do previsto no artigo 954, inciso II, do Código Civil Brasileiro, o(s) bem(s) objeto de penhora não seja(m) substituído(s) em juízo no prazo máximo de catorze (14) dias corridos, contados da data da efetivação da penhora;
- viii) ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado previstas no “Contrato de Penhor de Direitos Creditórios”, anexo à presente Escritura; e
- ix) descumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura ou em qualquer de seus anexos, ou ainda em lei.

**3.16.1** Na ocorrência do vencimento antecipado, a Company obriga-se a efetuar o pagamento das debêntures, pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata*, desde a Data de Emissão até a data do seu efetivo pagamento, que deverá ser efetuado em até quinze (15) dias úteis contados de comunicação nesse sentido, a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Company, ao CETIP e à instituição financeira depositária das debêntures, através de carta protocolada, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, pelo pagamento dos encargos previstos no item 3.12 acima.

**3.16.2** O Agente Fiduciário também deverá declarar vencimento antecipado das debêntures em caso de vencimento antecipado de qualquer dívida em decorrência de inadimplência contratual da Company, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações decorrentes desta emissão.

**3.17 Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes às debêntures, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento



coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional ou sábados ou domingos.

### **3.18 Negociação**

A presente emissão será registrada para negociação no mercado secundário, através do SND, administrado pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP.

### **3.19 Procedimento de Distribuição**

A distribuição das debêntures será pública, em mercado de balcão, sendo adotado o procedimento diferenciado de distribuição, conforme previsto no artigo 33 da Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da CVM, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem reservas antecipadas, visando principalmente investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores.

### **3.20 Destinação dos Recursos**

Do valor total de recursos obtidos com a subscrição das debêntures, oito milhões, seiscentos e trinta e oito mil reais (R\$8.638.000,00) serão utilizados para liquidar dívidas junto a bancos privados e o restante como capital de giro.

### **3.21 Publicação na Imprensa**

Exceto os anúncios de início e encerramento que serão publicados na “Gazeta Mercantil”, todos os atos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos debenturistas serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e no jornal “O Estado de São Paulo”, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, observados os prazos legais, devendo a Company avisar, tempestivamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação.

### **3.22 Reorganização Societária**



A Company pretende realizar uma reorganização societária (“Reorganização Societária”), envolvendo a Emissora e sua Controladora, no segundo semestre de 2001 ou no exercício de 2002, dependendo do tempo a ser despendido no processo. Essa Reorganização Societária consistirá na sua incorporação pela Company Engenharia e Construções Ltda.

**3.22.1** A Company somente poderá concretizar a Reorganização Societária após observados as seguintes condições suspensivas:

- i) aprovação prévia da incorporação pelos debenturistas que representem, no mínimo, cinquenta e um por cento (51%) das debêntures em circulação, excluídos os títulos detidos pela Company, seus acionistas controladores ou por pessoas que se encontrem em situação de conflito de interesses com os debenturistas, reunidos em assembléia especialmente convocada para este fim pela Company; essa assembléia deverá ocorrer com pelo menos quinze (15) dias corridos de antecedência da comunicação ao mercado de que trata o artigo 2º da Instrução nº 319, de 3 de dezembro de 1999, da CVM; a assembléia de debenturistas deverá observar os procedimentos da cláusula VI desta Escritura, exceto o quórum estabelecido no item 6.5 que será o estabelecido neste item; e
- ii) obtenção do registro de companhia aberta pela Company Engenharia e Construções Ltda. perante a CVM, atendendo a todas as exigências impostas pela legislação aplicável e pela CVM.

**3.22.1.1** Na hipótese de aprovação, pelos debenturistas, da Reorganização Societária, nos termos do item 3.22.1 acima, os debenturistas dissidentes não terão direito ao resgate das suas debêntures, mas deverão se submeter à deliberação da maioria que aprovou a incorporação. Todos os debenturistas então passarão a ser credores da Company Engenharia e Construções Ltda. não havendo alterações nas condições das debêntures.

**3.22.2** Caso a assembléia de debenturistas aprove a incorporação, a Company deverá comunicar à CVM, ao Agente Fiduciário e à CETIP as condições da incorporação, até quinze dias antes da data de realização da assembléia geral que irá deliberar sobre o respectivo protocolo e justificação de incorporação. Essa mesma comunicação deverá ser divulgada na imprensa, e conterá todas informações exigidas no §1º do artigo 2º da Instrução nº 319/99, da CVM. Após a comunicação, deverão ser observados todos os procedimentos previstos na seção II do Capítulo XVIII da Lei nº 6.404/76 e demais disposições regulamentares.

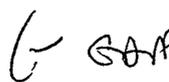
**IV. DOS DEVERES ADICIONAIS DA COMPANYY**

4. A Company está adicionalmente obrigada a:

- i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - a) dentro de, no máximo, sessenta (60) dias após o término do primeiro semestre de cada exercício social, cópia de seus demonstrativos financeiros, relativos a esse semestre social e declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, inclusive àquelas constantes do Anexo I da Escritura;
  - b) dentro de, no máximo, noventa (90) dias após o término de cada exercício social, demonstrativos completos, relativos a esse exercício social e declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, inclusive àquelas constantes do Anexo I da Escritura;
  - c) dentro de quinze (15) dias, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros, registros contábeis;
  - d) as informações pertinentes à Instrução CVM nº 202, de 6 de dezembro de 1993, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;
  - e) dentro de quinze (15) dias, todos os demais documentos e informações que a Company, nos termos e condições previstos nesta Escritura, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário, incluindo as obrigações constantes no Anexo I desta Escritura;
  - f) na mesma data em que forem publicados, os avisos aos debenturistas, fatos relevantes e atas de assembléia que, de alguma forma, envolvam o interesse dos debenturistas; e
  - g) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados no item 16 desta Escritura;



- ii) não pagar dividendos, exceto os obrigatórios por lei, ou por qualquer forma distribuir todo ou parte de seu resultado, mesmo para pagamento de debênture de participação nos lucros, se estiver em atraso superior a quinze (15) dias relativamente ao pagamento de juros e principal das debêntures objeto desta emissão;
- iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, contratada pela própria Company para os fins desta emissão;
- iv) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, e fornecer aos seus acionistas e debenturistas, pelo menos semestralmente, as Demonstrações Financeiras previstas no artigo 176 da Lei nº 6.404/76;
- v) manter em adequado funcionamento órgão de atendimento aos debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos titulares das debêntures, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;
- vi) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de dois (2) dias úteis após a ocorrência do evento, qualquer diminuição, desvalorização, deterioração ou perecimento de algum dos empreendimentos imobiliários ou direitos creditórios dados como garantia, nos termos do Anexo I da presente Escritura;
- vii) a Company obriga-se também, desde que solicitada, a efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos. As despesas a que se refere este item incluem, exemplificativamente:
  - a) publicação de relatórios, avisos, notificações previstas nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
  - b) contratação de empresa de auditoria independente; e
  - c) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser considerados imprescindíveis, em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos direitos creditórios caucionados.

**V. DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

5. A Company nomeia e constitui o Agente Fiduciário desta emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura, que expressamente aceita a nomeação e assina a presente escritura na qualidade de representante da comunhão dos debenturistas perante a Company.

**5.1 Declarações**

5.1.1 O Agente Fiduciário dos debenturistas, nomeado pela presente Escritura, declara:

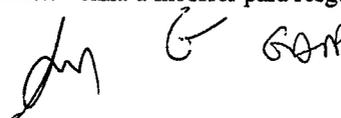
- i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, § 3º, da Lei nº 6.404/76, para exercer a função que lhe é conferida;
- ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983;
- v) que, nos termos do artigo 12, IX da Instrução CVM nº 28/93, verificou a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade (i) da garantia adicional pignoratícia, constituída por meio do contrato constante do Anexo I desta Escritura; e (ii) da garantia flutuante, descrita no item 3.6 desta Escritura; e
- vi) aceitar a obrigação de acompanhar a ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado, descritas no item 3.16 desta Escritura.

5.1.2 O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura desta Escritura, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou pagamento integral das debêntures objeto da presente emissão.

**5.2 Remuneração**

O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá da Company, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, a seguinte remuneração:

- i) a quantia de dois mil reais (R\$2.000,00), paga em 25 de junho de 2001, a título de implantação do serviço;
- ii) parcelas com periodicidade trimestral, no valor de dois mil e quinhentos reais (R\$2.500,00), devida a primeira na data da assinatura da escritura de emissão; esta remuneração compreende a elaboração de um (1) relatório anual, ocasião exclusiva em que o Agente Fiduciário examinará a situação das Demonstrações Contábeis da Emissora;
- iii) parcelas adicionais com periodicidade trimestral, no valor de setecentos e cinquenta reais (R\$750,00), em razão do controle de contas correntes vinculadas, avaliação de comportamento e aquisição de novos recebíveis, após prévia aprovação da Company;
- iv) a remuneração prevista nos itens anteriores será devida mesmo após o vencimento das debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Company;
- v) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 1º de junho de 2001 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die* se necessário;
- vi) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Company, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Company;
- vii) no caso de inadimplemento da Company, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar

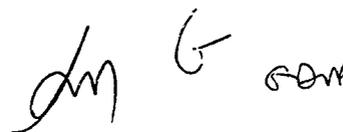


os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Company. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Company permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência;

- viii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de cinco por cento (5%) e juros de mora de um por cento (1%) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária;
- ix) na hipótese de ocorrer o cancelamento das debêntures emitidas antes do seu vencimento, ou seu resgate total antecipado, as parcelas vincendas serão pagas na data do evento, descontadas à taxa de doze por cento (12%) ao ano; e
- x) as remunerações serão acrescidas: (i) do Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza- ISS; (ii) das contribuições ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS (“COFINS”); e (iii) de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

### 5.3 Despesas do Agente Fiduciário

5.3.1 As despesas com publicações, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário serão cobertas pela Company, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal.



**5.3.2** As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as seguintes:

- i) publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- ii) extração de certidões;
- iii) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis.

**5.3.3** O crédito do Agente Fiduciário por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas que não tenha sido saldado na forma deste item será acrescido à dívida da Company e gozará das mesmas garantias das debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

#### **5.4 Substituição**

**5.4.1** Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do evento que a determinar, assembléia dos debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Company, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 8 (oito) dias antes do término final do prazo acima citado, caberá à Company efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário.

**5.4.2** Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, pedindo sua substituição.

**5.4.3** É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição



das debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia especialmente convocada para esse fim.

**5.4.4** A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e a sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º, da Instrução CVM nº 28/83 e eventuais normas posteriores.

**5.4.5** A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo ser averbado no Registro de Imóveis competente.

**5.4.6** Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos baixados pela CVM.

## **5.5 Deveres do Agente Fiduciário**

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

- i) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- ii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- iii) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

*Handwritten signatures: JM G and GAN*

- vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- vii) promover nos competentes órgãos, caso a Company não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, se houver, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá solicitar ao Oficial do registro que notifique a Administração da Company para que esta lhe forneça as indicações e documentos que porventura se fizerem necessários;
- viii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das debêntures;
- x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, cartórios de protesto, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Company;
- xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Company, podendo, inclusive, caso julgue necessário, determinar a substituição da empresa de auditoria contratada pela Company, nos termos do item 4, subitem “vii”, letra “b” acima;
- xii) convocar, quando necessário, a assembléia de debenturistas, através de anúncio publicado, pelo menos por três (3) vezes, na forma do item 3.21 acima;
- xiii) comparecer à assembléia dos debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- xiv) verificar a regularidade da constituição das garantias, nos termos do Anexo I desta Escritura, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, devendo intimar a Company a reforçar a eventual garantia dada, nas hipóteses indicadas no referido contrato;

- xv) administrar diligentemente, nos termos do item 3.10 acima, o fundo de resgate;
- xvi) elaborar relatório destinado aos debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, “b”, da Lei 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
  - a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Company ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Company;
  - b) alterações estatutárias da Company ocorridas no período que tenham correlação direta com as debêntures;
  - c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Company enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Company;
  - d) posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado;
  - e) resgate e pagamento de juros das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Company;
  - f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Company;
  - g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
  - h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Company nesta Escritura;
  - i) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures; e
  - j) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- xvii) colocar o relatório de que trata a alínea anterior à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Company, ao menos nos seguintes locais:

*dm* *G* *GAP*

- a) na sede da Company, na Rua Araçari, nº 164, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
  - b) no escritório principal do Agente Fiduciário, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, conjunto 205, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
  - c) na CVM; e
  - d) na sede da instituição que liderou a colocação das debêntures;
- xviii) publicar, nos órgãos da imprensa em que a Company deve efetuar suas publicações, respeitadas as outras regras relacionadas à publicação constantes desta Escritura, e às expensas da Company, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item anterior;
- xix) manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Company;
- xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- xxi) notificar os debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de quinze (15) dias, de qualquer inadimplemento, pela Company, de obrigações assumidas nesta Escritura ou em seus Anexos, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. A comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à Company;
- xxii) a notificação de que trata o item anterior, sem prejuízo dos procedimentos judiciais próprios, far-se-á por fac-símile (sendo o respectivo comprovante de transmissão prova suficiente de que a pessoa cujo número de fac-símile coincida com o do aparelho receptor recebeu tal notificação), e discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos debenturistas; e
- xxiii) o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Company ou terceiros coobrigados, para a proteção e defesa dos interesses da

comunhão dos debenturistas e da realização de seus créditos, podendo em caso de inadimplemento da Company:

- a) declarar, nos casos previstos nesta Escritura, antecipadamente vencidas as debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
- b) executar as garantias outorgadas, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos debenturistas;
- c) representar os debenturistas em processos de falência, concordata, insolvência, intervenção ou liquidação extrajudicial da Company; e
- d) tomar qualquer providência necessária para que os debenturistas realizem seus créditos.

Parágrafo único - O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas “a”, “b” e “d” se, convocada a assembléia dos debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das debêntures em circulação. Na hipótese do inciso “c”, será suficiente a deliberação da maioria das debêntures em circulação.

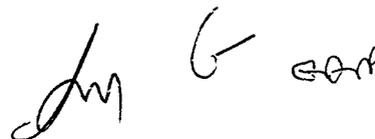
## VI. DA ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS

6. Os titulares das debêntures desta emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos debenturistas.

6.1 A assembléia dos debenturistas poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Company; (iii) por debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos títulos em circulação; ou (iv) pela CVM.

6.2 Aplica-se à assembléia de debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76, sobre a assembléia geral de acionistas.

6.3 A assembléia se instalará, em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número.



6.4 Nas deliberações da Assembléia de Debenturistas, a cada debênture será atribuído um voto.

6.5 A assembléia poderá, pelo voto de debenturistas que representem, no mínimo, setenta e cinco por cento (75%) dos títulos em circulação, excluídos os títulos detidos pela Company, seus acionistas controladores ou por pessoas que se encontrem em situação de conflito de interesses com os debenturistas, aprovar modificações nas condições das debêntures.

6.6 Será facultada a presença dos representantes legais da Company nas assembléias dos debenturistas.

6.7 O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembléia e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

## VII. DA RENÚNCIA

7. Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente emissão. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Company prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

## VIII. DA AUTONOMIA DAS DISPOSIÇÕES

8. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

## IX. DAS MODIFICAÇÕES

9. Observando-se os requisitos dos artigos 59 e seguintes da Lei nº 6.404/76, qualquer modificação à presente Escritura ou no Anexo I somente será válida se realizada por

25

*Am* *G* *GOY*

escrito e com a concordância de todas as partes que assinam a presente e o respectivo Anexo e precedida de assembléia de debenturistas realizada nos termos da cláusula VI.

**X. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA COMPANYY**

**10.** A Company neste ato declara que:

- i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima de capital aberto de acordo com as leis brasileiras;
- ii) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- iii) todas as autorizações societárias necessárias à celebração desta Escritura e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas nesta Escritura foram obtidas e encontram-se válidas, eficazes e em pleno vigor;
- iv) os termos desta Escritura não contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Company (ou suas controladoras, suas controladas ou suas coligadas, diretas ou indiretas) seja parte ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (b) qualquer lei, decreto, regulamento a que a Company (ou suas controladoras, suas controladas ou suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Company (ou suas controladoras, suas controladas ou suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- v) esta Escritura constitui uma obrigação exequível, válida e eficaz da Company; e
- vi) os prospectos preliminar e final relativos à emissão das debêntures contêm todas as informações relevantes em relação à Company e suas controladas no contexto da presente emissão de debêntures; todas as declarações ali contidas são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas; não há outros fatos em relação à Company, suas controladas ou às debêntures cuja omissão, no contexto dessa emissão, faça com que alguma declaração do prospecto seja substancialmente enganosa, incorreta ou inverídica; e todos os esforços foram feitos pela Company para assegurar-se de que as declarações, informações e fatos descritos no prospecto são verdadeiros.

10.1 A Company se obriga de forma irrevogável e irretroatável a indenizar os Debenturistas, o Agente Fiduciário e os Bancos Coordenadores da emissão por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos pelos debenturistas, pelo Agente Fiduciário e pelos Coordenadores em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos deste item.

10.2 A Company compromete-se a notificar imediatamente aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se inverídicas, incompletas ou incorretas.

## XI. DAS NOTIFICAÇÕES

11. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

- i) para a Company:  
Company Tecnologia de Construções S.A.  
Rua Araçari, nº 164  
CEP 01453-020 – São Paulo – SP  
tel: (11) 3168 9311  
fax: (11) 3168 6338  
e-mail: lr@company.com.br
  
- ii) para o Agente Fiduciário:  
Oliveira Trust DTVM Ltda  
Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, Grupo 205  
CEP 22649-100 – Rio de Janeiro - RJ  
tel: (21) 2493 7003  
fax: (21) 2493 4746  
e-mail: agente@oliveiratrust.com.br
  
- iii) para a CETIP  
Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP  
Av. República do Chile, 230/11 andar  
CEP 20031-170 – Rio de Janeiro – RJ

370 Paulo  
Ofício  
- Al. Hamilton de  
(VILA MAR)  
SUGRIS  
SUGRIS

tel: (21) 2276-7474  
fax (21) 2262-4308/2262-5481

ou

Rua Líbero Badaró, 425/ 24 andar  
CEP 01009-000 – São Paulo – SP  
tel: (11) 3111-1400  
fax (11) 3115-1664

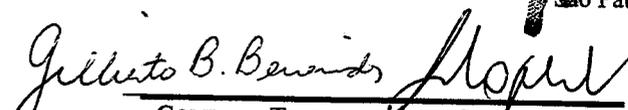
- iv) para a Instituição Depositária das Debêntures:  
Banco Bradesco S.A.  
Núcleo Administrativo “Cidade de Deus”  
Osasco - SP

**XII. DO FORO**

12. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente Escritura, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assinadas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 9 (nove) cópias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo, a tudo presentes.

São Paulo, 14 de agosto de 2001

  
COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES  
Gilberto Bernardo Benevides S.A.  
Diretor Comercial

  
OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA  
AGENTE FIDUCIÁRIO

NOMES:

NOME: GUSTAVO DEZOUZART T. PEREIRA  
PROCURADOR

Testemunhas:

1.  
Nome: Cristiane Vieira N. Ramos  
R.G.: 13.855.177-2

2.  
Nome: Katyne  
Katy: Marisol Vargas Silva  
Rg 17.016.098-1

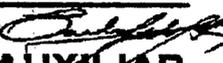
Prot.

**4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**  
Certifica,

COMPANY 

C.P.D. - OK  
23 AGO 2001

**4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE SÃO PAULO 

registro

8.949

ficha

01

**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

**DATA:** 23/AGOSTO/2001

**EMISSION DE DEBENTURES**

**EMISSORA:** COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A., com sede nesta Capital, na Rua Araçari nº 164, CNPJ sob nº 58.877.812/0001-08.

**AGENTE FIDUCIÁRIO:** OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, Grupo 205, CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular de Emissão Pública de 24.000 Debêntures Não Convencíveis em Ações datada de 14 de agosto de 2001, celebrada de acordo com a Assembléia Geral Extraordinária realizada em 19 de junho de 2001, registrada sob o nº 120.360/01-9, em data de 02 de julho de 2001, e retificada em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de agosto de 2001, registrada sob o nº 168.834/01-7, em data de 16 de agosto de 2001, ambos na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

**DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO:** A presente emissão de debêntures observará as seguintes condições e características: **Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão de todas as séries de debêntures, doravante designada simplesmente "Data de Emissão", será 1º de agosto de 2001; **Valor Total da Emissão:** O valor total da presente emissão corresponderá a R\$24.000.000,00, na Data de Emissão; **Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário:** Serão emitidas 24.000 debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, na Data de Emissão; **Séries:** A presente emissão será dividida em 19 séries. Cada série terá prazo e data de vencimento diferente da outra série. A primeira série terá valor de R\$9.600.000,00, na Data de Emissão, sendo formada por 9.600 debêntures. As 18 séries subseqüentes terão valor de R\$800.000,00

continua no verso



registro  
8.949

ficha  
01

verso

**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

cada, na Data de Emissão, sendo formadas por 800 debêntures cada. A tabela abaixo especifica as características de cada série.

Série	Prazo (em meses)	Data de Vencimento	Quantidade de Debêntures	Valor total da série, na Data de Emissão (em R\$)
1ª	12	01/08/2002	9.600	9.600.000,00
2ª	13	01/09/2002	800	800.000,00
3ª	14	01/10/2002	800	800.000,00
4ª	15	01/11/2002	800	800.000,00
5ª	16	01/12/2002	800	800.000,00
6ª	17	01/01/2003	800	800.000,00
7ª	18	01/02/2003	800	800.000,00
8ª	19	01/03/2003	800	800.000,00
9ª	20	01/04/2003	800	800.000,00
10ª	21	01/05/2003	800	800.000,00
11ª	22	01/06/2003	800	800.000,00
12ª	23	01/07/2003	800	800.000,00
13ª	24	01/08/2003	800	800.000,00
14ª	25	01/09/2003	800	800.000,00
15ª	26	01/10/2003	800	800.000,00
16ª	27	01/11/2003	800	800.000,00
17ª	28	01/12/2003	800	800.000,00
18ª	29	01/01/2004	800	800.000,00
19ª	30	01/02/2004	800	800.000,00

continua na ficha 02



**4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

registro  
**8.949**

ficha  
**02**

DE SÃO PAULO   
**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

REGISTRO  
E  
VEIS  
IPTAL

REGISTRO  
E  
VEIS  
IPTAL

**Prazos e Datas de Vencimento:** O prazo da primeira série será de 12 meses, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 1º de agosto de 2002. A segunda série terá prazo de 13 meses, vencendo em 1º de setembro de 2002, e as outras séries vencerão a cada mês subsequente, sucessivamente, conforme mostra a tabela acima. Cada série de debêntures será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado conforme item 3.8 do título e acrescido de juros remuneratórios conforme item 3.9 do título; **Espécie e Garantia:** As debêntures serão da espécie com garantia flutuante, na forma do disposto no artigo 58, da Lei nº 6.404/76, e terão garantia adicional pignoratícia representada por caução, em favor dos debenturistas, de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis de determinados empreendimentos da Company, conforme "Contrato de Penhor de Direitos Creditórios" que é Anexo da presente Escritura. A Company se obriga a manter, durante o prazo das debêntures, o limite mínimo de garantia flutuante exigido pelo artigo 60, §1º, "b" da Lei nº 6.404/76, isto é, o valor contábil do seu ativo, diminuído das suas dívidas garantidas por direitos reais terá que ser, no mínimo, equivalente, a 143% do saldo devedor das debêntures; **Forma e Tipo:** As debêntures serão da forma nominativa escritural, não conversíveis em ações da Company. A Company não emitirá certificados de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das debêntures, aberta em nome do debenturista, emitido pela instituição depositária das debêntures. Adicionalmente, será expedido pelo Sistema Nacional de Debêntures – SND ("SND") o Relatório de Posição de Ativos, acompanhado de extrato, em nome do debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos quando depositados no SND; **Atualização Monetária:** O valor nominal das debêntures de todas as séries será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV") a partir da Data de Emissão, até a data de vencimento de cada uma

continua no verso



registro  
8.949

ficha  
02  
verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

das séries calculada de forma *pro rata temporis* por dias corridos, se necessário. O valor nominal das debêntures será atualizado pela seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times \left\{ \left[ \frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dcp_1}{dct_1}} \times \left[ \frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dcp_2}{dct_2}} \times \dots \times \left[ \frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dcp_n}{dct_n}} \right\}$$

onde:

VNa = valor nominal atualizado;

VNe = valor nominal;

NI0 = valor do número-índice do mês anterior ao mês de início de atualização;

NI1 = valor do número-índice do mês de início de atualização;

NI2 = valor do número-índice do mês subseqüente ao mês de início de atualização;

NI<sub>n</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização até a data de aniversário da debênture. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

NI<sub>n-1</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês "n";

dcp = número de dias corridos da última data-base até a data de atualização;

dct = número de dias corridos contidos entre a última e a próxima data-base;

(\*) Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do índice de preços em questão .

$$\left( \frac{NI_{n-1}}{NI_{n-2}} \right)$$

O IGPM/FGV deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo. A aplicação do

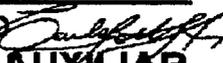
continua na ficha 03



**4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

registro  
**8.949**

ficha  
**03**

DE SÃO PAULO   
**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

IGPM/FGV incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade. No caso de indisponibilidade temporária do IGPM/FGV quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, o último número-índice divulgado, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo porém, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Company quanto pelos debenturistas; **Substituição do IGPM/FGV:** Na hipótese de extinção ou impedimento legal do IGPM/FGV, será adotado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC/IBGE; na ausência deste, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembléia Geral de Debenturistas para a deliberação, nos termos da cláusula VI desta Escritura, de comum acordo com a Company, e no prazo máximo de 30 dias, o novo índice de atualização monetária. Caso não haja acordo entre os debenturistas e a Company na Assembléia Geral de Debenturistas, as séries de debêntures em circulação deverão ser resgatadas na sua totalidade, até 10 dias úteis após a data de realização da referida Assembléia de Debenturistas, pelo seu valor nominal unitário, acrescido dos juros remuneratórios devidos, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até o efetivo resgate. Para atualização monetária das séries a serem resgatadas para período posterior à extinção/impedimento/ausência do IGPM/FGV ou INPC/IBGE, será utilizado o último índice mensal que tenha sido adotado para atualização monetária das debêntures; **Juros Remuneratórios:** Às debêntures de todas as séries serão conferidos juros remuneratórios equivalentes a 13,5% ao ano, base 360 dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente na forma dos item 3.8 do título. Os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das debêntures

continua no verso

REGISTRO  
E  
VEIS  
CAPITAL

REGISTRO  
E  
VEIS  
CAPITAL



registro  
8.949

ficha  
03

verso

**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

de cada série, na data de vencimento da série respectiva; **Fundo de Resgate:** Será constituído um fundo de resgate para as debêntures da primeira série. Este fundo de resgate será constituído com os recursos oriundos do pagamento dos direitos creditórios caucionados pela Company em favor dos debenturistas, nos termos do item 1.1 do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios anexo a esta Escritura. O fundo de resgate tem o objetivo de acumular, mensal e proporcionalmente, recursos necessários para o pagamento das debêntures da primeira série, atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros remuneratórios; **Formação do Fundo de Resgate:** A cada mês, até a data de vencimento das debêntures da primeira série, ou seja, 1º de agosto de 2002, deverão ser acrescidos à conta corrente no 39.760-1, da agência nº 1.229-7 (cidade jardim), do Banco Bradesco S.A. ("Conta Caução"), no mínimo, R\$800.000,00, valor este atualizado monetariamente (nos termos do item 3.8 do título) de forma cumulativa todos os meses, desde a Data de Emissão. Deverão também ser acrescidos à Conta Caução: (i) o valor relativo aos juros remuneratórios devidos, calculados *pro rata* para cada mês; e (ii) o valor necessário para cobrir qualquer despesa, encargo ou tributo relativo à Conta Caução, inclusive Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF. No último dia útil de cada mês, até 30 de julho de 2002, inclusive, o Agente Fiduciário deverá verificar o extrato da Conta Caução para fiscalizar se o fundo de resgate possui os valores suficientes no respectivo mês. Se o Agente Fiduciário verificar que os valores do fundo de resgate não são suficientes, a Company, mediante notificação do Agente Fiduciário via fax, deverá depositar, no prazo de até 24 horas da notificação enviada, na Conta Caução os recursos necessários para completar o valor devido ao fundo de resgate naquele mês ou, no caso do extrato de 30 de julho de 2002, a diferença necessária para o resgate integral da primeira série, nos termos do item 3.10 do título. Caso o Agente Fiduciário verifique que os valores da Conta Caução são superiores ao devido no mês, transferirá o excedente para a conta corrente que a Company lhe

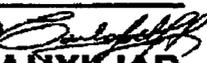
continua na ficha 04



4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro  
8.949

ficha  
04

DE SÃO PAULO   
LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
CETIPAL

REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
CETIPAL

indicar. Para apuração dos valores do fundo de resgate, o Agente Fiduciário considerará, além dos valores da Conta Caução, aqueles aplicados em títulos de renda fixa, conforme item 3.10.2 do título; **Administração do Fundo de Resgate:** Caberá ao Agente Fiduciário a administração e aplicação dos valores depositados no fundo de resgate. Os recursos do fundo de resgate somente poderão ser aplicados em títulos de renda fixa, de liquidez diária, nas seguintes modalidades: (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil; (ii) quotas de fundos de investimento financeiro de renda fixa, administrados pelas seguintes instituições financeiras: Banco ABC Brasil S.A., Banco Sudameris S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.; e (iii) certificados de depósito bancário (CDB) emitidos pelas seguintes instituições financeiras: Banco ABC Brasil S.A., Banco Sudameris S.A., Banco Bradesco S.A. e Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.; **Extinção do Fundo de Resgate:** O fundo de resgate será extinto quando os recursos existentes forem transferidos para os debenturistas para a liquidação das debêntures da primeira série. O eventual excedente será prontamente restituído à Company. A Conta Caução não será extinta, passando a servir exclusivamente para os fins previstos no "Contrato de Penhor de Direitos Creditórios", que é Anexo da presente Escritura. O Agente Fiduciário poderá utilizar os recursos existentes do fundo de resgate em caso de declaração de vencimento antecipado das debêntures, nos termos do item 3.16 do título; **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido do mesmo fator utilizado para pagamento dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos do Sistema de Distribuição de Títulos - SDT, disponibilizado pela CETIP; **Multa de Mora e Juros Moratórios:** Ocorrendo impuntualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias

continua no verso



registro  
8.949

ficha  
04  
verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

relativas às debêntures, os débitos em atraso serão atualizados monetariamente e acrescidos dos juros remuneratórios descritos nos itens 3.8 e 3.9 do título, bem como de juros de mora de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e de multa convencional, irredutível e não compensatória de seis por cento (6%) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; **Não Comparecimento dos Debenturistas:** Sem prejuízo do disposto no item anterior, o não comparecimento do debenturista para receber o valor colocado à disposição pela Company, correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas estabelecidas, não lhe dará o direito ao recebimento de qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento; **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes ao principal e à remuneração a que fazem jus as debêntures serão efetuados pela Company, por intermédio do Sistema Nacional de Debêntures – SND, administrado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto – ANDIMA e operacionalizado pela CETIP. Para os debenturistas que não estiverem vinculados ao SND, os pagamentos serão efetuados na sede da instituição financeira depositária das debêntures ou na sede da Company; **Resgate Antecipado Facultativo:** A Company poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, resgatar as debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da liquidação financeira do resgate, devendo as debêntures objeto deste procedimento serem canceladas. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à CPMF devida pelo debenturista, se houver. Para tanto, a Company deverá notificar os debenturistas e o Agente Fiduciário com antecedência mínima de 30 dias do evento. O resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do §1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis; **Vencimento**

continua na ficha 05



4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro  
8.949

ficha  
05

DE SÃO PAULO   
LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

**Antecipado:** Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Company, das debêntures em circulação, na forma do disposto no item 3.16.1 do título, mediante carta protocolada dirigida à Company, com 5 dias de antecedência, na ocorrência dos seguintes eventos: i) protesto de título contra a Company cujo valor global seja igual ou superior a R\$1.000.000,00, ou a constituição da Company em mora por atraso no pagamento de obrigações de mesmo valor, salvo se o protesto ou constituição em mora houver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que devidamente comprovado pela Company, ou se for cancelado, ou ainda, se o valor dos títulos protestados, ou da obrigação que esteja em atraso, for objeto de depósito em juízo, ou de qualquer outra forma elidido pela Company na primeira oportunidade processual cabível, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 5 dias da sua ocorrência; ii) pedido de falência, insolvência ou pedido de concordata da Company; iii) dissolução ou liquidação da Company; iv) descumprimento pela Company de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Penhor de Direitos Creditórios, não sanado em 30 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico, hipótese em que tal prazo prevalecerá; v) transformação, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra alteração na estrutura societária da Company, exceto a sua incorporação pela Company Engenharia e Construções Ltda., conforme descrito no prospecto de distribuição pública das debêntures, e observados os termos do item 3.22 do título; vi) inveracidade ou inexatidão substanciais, a qualquer tempo, das declarações prestadas pela Company no Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; vii) ocorrência das hipóteses previstas nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro, desde que, na hipótese específica de ocorrência do previsto no artigo 954, inciso II, do Código Civil Brasileiro, o(s) bem(s) objeto de penhora não seja(m) substituído(s) em juízo no prazo máximo de 14 dias corridos, contados da

continua no verso

REGISTRO  
E  
VEIS  
IPTAL

REGISTRO  
E  
VEIS  
IPTAL



registro  
8.949

ficha  
05  
verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

data da efetivação da penhora; viii) ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado previstas no "Contrato de Penhor de Direitos Creditórios", anexo à presente Escritura; e ix) descumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura ou em qualquer de seus anexos, ou ainda em lei; Na ocorrência do vencimento antecipado, a Company obriga-se a efetuar o pagamento das debêntures, pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata*, desde a Data de Emissão até a data do seu efetivo pagamento, que deverá ser efetuado em até 15 dias úteis contados de comunicação nesse sentido, a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Company, ao CETIP e à instituição financeira depositária das debêntures, através de carta protocolada, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, pelo pagamento dos encargos previstos no item 3.12 do título; O Agente Fiduciário também deverá declarar vencimento antecipado das debêntures em caso de vencimento antecipado de qualquer dívida em decorrência de inadimplência contratual da Company, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações decorrentes desta emissão; **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes às debêntures, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional ou sábados ou domingos; **Negociação:** A presente emissão será registrada para negociação no mercado secundário, através do SND, administrado pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP; **Procedimento de Distribuição:** A distribuição das debêntures será pública, em mercado de balcão, sendo adotado o procedimento diferenciado de distribuição, conforme previsto no artigo 33 da Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da CVM, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem

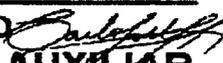
continua na ficha 06



**4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

registro  
**8.949**

ficha  
**06**

DE SÃO PAULO   
**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

reservas antecipadas, visando principalmente investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores; **Destinação dos Recursos:** Do valor total de recursos obtidos com a subscrição das debêntures, R\$8.638.000,00 serão utilizados para liquidar dívidas junto a bancos privados e o restante como capital de giro; **Publicação na Imprensa:** Exceto os anúncios de início e encerramento que serão publicados na "Gazeta Mercantil", todos os atos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos debenturistas serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e no jornal "O Estado de São Paulo", conforme estabelecido no artigo 289 da Lei no 6.404/76, observados os prazos legais, devendo a Company avisar, tempestivamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação; **Reorganização Societária:** A Company pretende realizar uma reorganização societária ("Reorganização Societária"), envolvendo a Emissora e sua Controladora, no segundo semestre de 2001 ou no exercício de 2002, dependendo do tempo a ser despendido no processo. Essa Reorganização Societária consistirá na sua incorporação pela Company Engenharia e Construções Ltda; A Company somente poderá concretizar a Reorganização Societária após observados as seguintes condições suspensivas: i) aprovação prévia da incorporação pelos debenturistas que representem, no mínimo 51% das debêntures em circulação, excluídos os títulos detidos pela Company, seus acionistas controladores ou por pessoas que se encontrem em situação de conflito de interesses com os debenturistas, reunidos em assembléia especialmente convocada para este fim pela Company; essa assembléia deverá ocorrer com pelo menos 15 dias corridos de antecedência da comunicação ao mercado de que trata o artigo 2º da Instrução nº 319, de 3 de dezembro de 1999, da CVM; a assembléia de debenturistas deverá observar os procedimentos da cláusula VI desta Escritura, exceto o quórum estabelecido no item 6.5 do título que será o estabelecido neste

continua no verso

REGISTRO  
E  
/EIS  
IPTAL

REGISTRO  
E  
/EIS  
IPTAL



registro  
8.949

ficha  
06  
verso

**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

item; e, ii) obtenção do registro de companhia aberta pela Company Engenharia e Construções Ltda. perante a CVM, atendendo a todas as exigências impostas pela legislação aplicável e pela CVM; Na hipótese de aprovação, pelos debenturistas, da Reorganização Societária, nos termos do item 3.22.1 do título, os debenturistas dissidentes não terão direito ao resgate das suas debêntures, mas deverão se submeter à deliberação da maioria que aprovou a incorporação. Todos os debenturistas então passarão a ser credores da Company Engenharia e Construções Ltda. não havendo alterações nas condições das debêntures; Caso a assembléia de debenturistas aprove a incorporação, a Company deverá comunicar à CVM, ao Agente Fiduciário e à CETIP as condições da incorporação, até quinze dias antes da data de realização da assembléia geral que irá deliberar sobre o respectivo protocolo e justificação de incorporação. Essa mesma comunicação deverá ser divulgada na imprensa, e conterà todas informações exigidas no §1º do artigo 2º da Instrução nº 319/99, da CVM. Após a comunicação, deverão ser observados todos os procedimentos previstos na seção II do Capítulo XVIII da Lei nº 6.404/76 e demais disposições regulamentares; **DOS DEVERES ADICIONAIS DA COMPANY:** A Company está adicionalmente obrigada a: i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações: a) dentro de, no máximo 60 dias após o término do primeiro semestre de cada exercício social, cópia de seus demonstrativos financeiros, relativos a esse semestre social e declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, inclusive àquelas constantes do Anexo I da Escritura; b) dentro de, no máximo 90 dias após o término de cada exercício social, demonstrativos completos, relativos a esse exercício social e declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, inclusive àquelas constantes do Anexo I da Escritura; c) dentro de 15 dias, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), através de seus representantes legalmente

continua na ficha 07

4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA

4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA



**4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

registro

8.949

ficha

07

**DE SÃO PAULO **  
**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros, registros contábeis; d) as informações pertinentes à Instrução CVM nº 202, de 6 de dezembro de 1993, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM; e) dentro de 15 dias, todos os demais documentos e informações que a Company, nos termos e condições previstos nesta Escritura, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário, incluindo as obrigações constantes no Anexo I desta Escritura; f) na mesma data em que forem publicados, os avisos aos debenturistas, fatos relevantes e atas de assembléia que, de alguma forma, envolvam o interesse dos debenturistas; e, g) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados no item 16 desta Escritura; ii) não pagar dividendos, exceto os obrigatórios por lei, ou por qualquer forma distribuir todo ou parte de seu resultado, mesmo para pagamento de debênture de participação nos lucros, se estiver em atraso superior a 15 dias relativamente ao pagamento de juros e principal das debêntures objeto desta emissão; iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, contratada pela própria Company para os fins desta emissão; iv) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, e fornecer aos seus acionistas e debenturistas, pelo menos semestralmente, as Demonstrações Financeiras previstas no artigo 176 da Lei nº 6.404/76; v) manter em adequado funcionamento órgão de atendimento aos debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos titulares das debêntures, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço; vi) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 dias úteis após a ocorrência do evento, qualquer diminuição, desvalorização, deterioração ou perecimento de algum dos empreendimentos imobiliários ou direitos creditórios dados como garantia, nos termos do Anexo I da presente Escritura; vii) a Company obriga-se também, desde que solicitada, a efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e

continua no verso

REGISTRO  
 DE IMÓVEIS  
 CAPITAL

REGISTRO  
 DE IMÓVEIS  
 CAPITAL



registro  
8.949

ficha  
07  
verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos. As despesas a que se refere este item incluem, exemplificativamente: a) publicação de relatórios, avisos, notificações previstas nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; b) contratação de empresa de auditoria independente; e, c) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser considerados imprescindíveis, em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos direitos creditórios caucionados; **DO AGENTE FIDUCIÁRIO:** A Company nomeia e constitui o Agente Fiduciário desta emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura, que expressamente aceita a nomeação e assina a presente escritura na qualidade de representante da comunhão dos debenturistas perante a Company; **Declarações:** O agente Fiduciário dos debenturistas, nomeado pela presente Escritura, declara: i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, § 3º, da Lei nº 6.404/76, para exercer a função que lhe é conferida; ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura; iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições; iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983; v) que, nos termos do artigo 12, IX da Instrução CVM nº 28/93, verificou a regularidade da constituição, suficiência e exeqüibilidade (i) da garantia adicional pignoratícia, constituída por meio do contrato constante do Anexo I desta Escritura; e (ii) da garantia flutuante, descrita no item 3.6 desta Escritura; e, vi) aceitar a obrigação de acompanhar a ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado, descritas no item 3.16 do título; O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura desta Escritura, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou pagamento integral das debêntures objeto da presente emissão; **Remuneração:** O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá da Company, pelo

continua na ficha 08

4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA

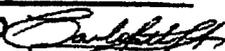
4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA



**4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

registro  
**8.949**

ficha  
**08**

DE SÃO PAULO   
**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, a seguinte remuneração: i) a quantia de R\$2.000,00, paga em 25 de junho de 2001, a título de implantação do serviço; ii) parcelas com periodicidade trimestral, no valor de R\$2.500,00, devida a primeira na data da assinatura da escritura de emissão; esta remuneração compreende a elaboração de um (1) relatório anual, ocasião exclusiva em que o Agente Fiduciário examinará a situação das Demonstrações Contábeis da Emissora; iii) parcelas adicionais com periodicidade trimestral, no valor de R\$750,00, em razão do controle de contas correntes vinculadas, avaliação de comportamento e aquisição de novos recebíveis, após prévia aprovação da Company; iv) a remuneração prevista nos itens anteriores será devida mesmo após o vencimento das debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Company; v) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 1º de junho de 2001 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die* se necessário; vi) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Company, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Company; vii) no caso de inadimplemento da Company, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Company. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos,

continua no verso

REGISTRO  
E  
VEIS  
CAPITAL

REGISTRO  
E  
VEIS  
CAPITAL



registro  
8.949

ficha  
08  
verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Company permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência; viii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de 5% e juros de mora de 1% ao mês, sem prejuízo da atualização monetária; ix) na hipótese de ocorrer o cancelamento das debêntures emitidas antes do seu vencimento, ou seu resgate total antecipado, as parcelas vincendas serão pagas na data do evento, descontadas à taxa de 12% ao ano; e, x) as remunerações serão acrescidas: (i) do Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza-ISS; (ii) das contribuições ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS (“COFINS”); e (iii) de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; **Despesas do Agente Fiduciário:** As despesas com publicações, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário serão cobertas pela Company, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal; As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as seguintes: i) publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem ser exigidas

continua na ficha 09

4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA

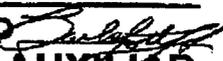
4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA



4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro  
8.949

ficha  
09

DE SÃO PAULO   
LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

por regulamentos aplicáveis; ii) extração de certidões; iii) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções; e, iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis. O crédito do Agente Fiduciário por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas que não tenha sido saldado na forma deste item será acrescido à dívida da Company e gozará das mesmas garantias das debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento. **Substituição:** Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 dias, contado do evento que a determinar, assembléia dos debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Company, por debenturistas que representem 10%, no mínimo, dos títulos em circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 8 dias antes do término final do prazo acima citado, caberá à Company efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, pedindo sua substituição. É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e a sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º, da Instrução CVM nº 28/83 e eventuais normas posteriores. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo ser averbado no Registro de Imóveis competente. Aplicam-se

continua no verso

REGISTRO  
DE  
IMÓVEIS  
CARTILHA

REGISTRO  
DE  
IMÓVEIS  
CARTILHA



registro  
8.949

ficha  
09  
verso

**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos baixados pela CVM; **Deveres do Agente Fiduciário:** Constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário, além de outros previstos nesta Escritura, em lei ou em ato normativo da CVM: i) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura; ii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente; iii) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens; iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; vii) promover nos competentes órgãos, caso a Company não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, se houver, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá solicitar ao Oficial do registro que notifique a Administração da Company para que esta lhe forneça as indicações e documentos que porventura se fizerem necessários; viii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações; ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das debêntures; x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, cartórios de protesto, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Company; xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Company, podendo, inclusive,

continua na ficha 10

4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA

4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA



4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro  
8.949

ficha  
10

DE SÃO PAULO   
LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

caso julgue necessário, determinar a substituição da empresa de auditoria contratada pela Company, nos termos do item 4, subitem "vii", letra "b" acima; xii) convocar, quando necessário, a assembléia de debenturistas, através de anúncio publicado, pelo menos por 3 vezes, na forma do item 3.21 do título; xiii) comparecer à assembléia dos debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; xiv) verificar a regularidade da constituição das garantias, nos termos do Anexo I desta Escritura, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exeqüibilidade, devendo intimar a Company a reforçar a eventual garantia dada, nas hipóteses indicadas no referido contrato; xv) administrar diligentemente, nos termos do item 3.10 do título, o fundo de resgate; xvi) elaborar relatório destinado aos debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, "b", da Lei 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações: a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Company ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Company; b) alterações estatutárias da Company ocorridas no período que tenham correlação direta com as debêntures; c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Company enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Company; d) posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado; e) resgate e pagamento de juros das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Company; f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Company; g) relação dos bens e valores entregues à sua administração; h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Company nesta Escritura; i) declaração acerca da suficiência e exeqüibilidade das garantias das debêntures; e, j) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; xvii) colocar o relatório de que trata a alínea anterior à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 4

continua no verso

REGISTRO  
DE  
IMÓVEIS  
CAPITAL

REGISTRO  
DE  
IMÓVEIS  
CAPITAL



registro  
8.949

ficha  
10  
verso

**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

meses a contar do encerramento do exercício social da Company, ao menos nos seguintes locais: a) na sede da Company, na Rua Araçari nº 164, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; b) no escritório principal do Agente Fiduciário, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, conjunto 205, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; c) na CVM; e, d) na sede da instituição que liderou a colocação das debêntures; xviii) publicar, nos órgãos da imprensa em que a Company deve efetuar suas publicações, respeitadas as outras regras relacionadas à publicação constantes desta Escritura, e às expensas da Company, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item anterior; xix) manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Company; xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; xxi) notificar os debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 15 dias, de qualquer inadimplemento, pela Company, de obrigações assumidas nesta Escritura ou em seus Anexos, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. A comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à Company; xxii) a notificação de que trata o item anterior, sem prejuízo dos procedimentos judiciais próprios, far-se-á por fac-símile (sendo o respectivo comprovante de transmissão prova suficiente de que a pessoa cujo número de fac-símile coincida com o do aparelho receptor recebeu tal notificação), e discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos debenturistas; e, xxiii) o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Company ou terceiros coobrigados, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos debenturistas e da realização de seus créditos, podendo em caso de inadimplemento da Company: a) declarar, nos casos previstos nesta Escritura, antecipadamente vencidas as debêntures, e cobrar seu principal e acessórios; b)

continua na ficha 11



**4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

registro  
**8.949**

ficha  
**11**

DE SÃO PAULO *Paulo Roberto*  
**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

REGISTRO  
E  
VEIS  
CAPITAL

REGISTRO  
E  
VEIS  
CAPITAL

executar as garantias outorgadas, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos debenturistas; c) representar os debenturistas em processos de falência, concordata, insolvência, intervenção ou liquidação extrajudicial da Company; e, d) tomar qualquer providência necessária para que os debenturistas realizem seus créditos. **Parágrafo único** - O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas "a", "b" e "d" se, convocada a assembléia dos debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das debêntures em circulação. Na hipótese do inciso "c", será suficiente a deliberação da maioria das debêntures em circulação. **DA ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS:** Os titulares das debêntures desta emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos debenturistas. A assembléia dos debenturistas poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Company; (iii) por debenturistas que representem, no mínimo, 10% dos títulos em circulação; ou (iv) pela CVM. Aplica-se à assembléia de debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76, sobre a assembléia geral de acionistas. A assembléia se instalará, em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número. Nas deliberações da Assembléia de Debenturistas, a cada debênture será atribuído um voto. A assembléia poderá, pelo voto de debenturistas que representem, no mínimo 75% dos títulos em circulação, excluídos os títulos detidos pela Company, seus acionistas controladores ou por pessoas que se encontrem em situação de conflito de interesses com os debenturistas, aprovar modificações nas condições das debêntures. Será facultada a presença dos representantes legais da Company nas assembléias dos debenturistas. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembléia e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas. **DA RENÚNCIA:** Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da

continua no verso



registro  
8.949

ficha  
11  
verso

**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

presente emissão. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Company prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso; **DA AUTONOMIA DAS DISPOSIÇÕES:** Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito; **DAS MODIFICAÇÕES:** Observando-se os requisitos dos artigos 59 e seguintes da Lei nº 6.404/76, qualquer modificação à presente Escritura ou no Anexo I somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as partes que assinam a presente e o respectivo Anexo e precedida de assembléia de debenturistas realizada nos termos da cláusula VI; **DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA COMPANY:** A Company declara que: i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima de capital aberto de acordo com as leis brasileiras; ii) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto; iii) todas as autorizações societárias necessárias à celebração desta Escritura e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas nesta Escritura foram obtidas e encontram-se válidas, eficazes e em pleno vigor; iv) os termos desta Escritura não contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Company (ou suas controladoras, suas controladas ou suas coligadas, diretas ou indiretas) seja parte ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (b) qualquer lei, decreto, regulamento a que a Company (ou suas controladoras, suas controladas ou suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem,

continua na ficha 12

4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA

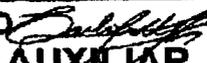
4º OFICIAL D  
D  
MÓI  
DA CA



4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro  
8.949

ficha  
12

DE SÃO PAULO   
LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Company (ou suas controladoras, suas controladas ou suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades; v) esta Escritura constitui uma obrigação exequível, válida e eficaz da Company; e, vi) os prospectos preliminar e final relativos à emissão das debêntures contêm todas as informações relevantes em relação à Company e suas controladas no contexto da presente emissão de debêntures; todas as declarações ali contidas são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas; não há outros fatos em relação à Company, suas controladas ou às debêntures cuja omissão, no contexto dessa emissão, faça com que alguma declaração do prospecto seja substancialmente enganosa, incorreta ou inverídica; e todos os esforços foram feitos pela Company para assegurar-se de que as declarações, informações e fatos descritos no prospecto são verdadeiros. A Company se obriga de forma irrevogável e irretirável a indenizar os Debenturistas, o Agente Fiduciário e os Bancos Coordenadores da emissão por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos pelos debenturistas, pelo Agente Fiduciário e pelos Coordenadores em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos deste item; A Company compromete-se a notificar imediatamente aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se inverídicas, incompletas ou incorretas. **DAS NOTIFICAÇÕES:** As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços: i) para a Company: Company Tecnologia de Construções S.A.; Rua Araçari, nº 164; CEP 01453-020 – São Paulo – SP; tel: (11) 3168 9311; fax: (11) 3168 6338; e-mail: [lr@company.com.br](mailto:lr@company.com.br); ii) para o Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM Ltda.; Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, Grupo 205; CEP 22649-100 – Rio de Janeiro – RJ; tel: (21) 2493 7003; fax: (21) 2493 4746; e-mail: [agente@oliveiratrust.com.br](mailto:agente@oliveiratrust.com.br); iii) para a CETIP; Central de Custódia e de

continua no verso

E REGISTRO  
E  
VEIS  
IPITAL

E REGISTRO  
E  
VEIS  
IPITAL



CERTIFICO que os subdistritos Sé, Bela Vista e Jardim Paulista pertencem a esta Circunscrição Imobiliária desde 02/03/1932, 09/12/1925 e 09/12/1925, respectivamente, até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis.

registro **8.949** ficha **12** **LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**  
verso

Liquidação Financeira de Títulos – CETIP; Av. República do Chile, 230/11 andar; CEP 20031-170 – Rio de Janeiro – RJ; tel: (21) 2276-7474; fax (21) 2262-4308/2262-5481; ou Rua Líbero Badaró, 425/ 24 andar; CEP 01009-000 – São Paulo – SP; tel: (11) 3111-1400; fax (11) 3115-1664; iv) para a Instituição Depositária das Debêntures: Banco Bradesco S.A.; Núcleo Administrativo “Cidade de Deus”; Osasco – SP; e, **DO FORO**: Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente Escritura, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Faz parte da presente o contrato de penhor de direitos creditórios.

*Edgar Jorge Fernandes*  
Escritor Público

*Carlos Eduardo dos Santos*  
Escritor Público

v

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, I, da Lei nº 6.015/1973. São Paulo, 23/08/2001

Maria Rosa S. C. Santos  
Oficial

*Paulo S. R. Ornelas*  
Escritor Autorizado

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Emolumentos.....R\$ 7,11  
Estado (I).....R\$ 2,28  
Serventia (II).....R\$ 1,42  
TOTAL.....R\$ 10,81

RECOLHIMENTOS I e II FEITOS PELA  
GUILA Nº 158/2001



**4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

AL. VICENTE PINZON, 173 - 11º ANDAR - V. OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP - TELEFAX: (011) 3849-9547

**CERTIFICA**

que o presente título foi protocolado em **20/08/2001** sob o número **\*281.093**,  
microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

REGISTRO 0 / LIVRO 3 8.949



**São Paulo, 23 de AGOSTO de 2001.**

Oficiala / *[Signature]* Substituta da Oficial / Escrevente Autorizado

**EMOLUMENTOS**

Registro(s)	: R\$ *****4.587,24
Averbação(ões)	: R\$ *****0,00
Prenotação	: R\$ *****0,00
Segunda(s) via(s)	: R\$ *****0,00
Páginas adicionais	: R\$ *****0,00
Certidão(ões)	: R\$ *****7,11
Microfimagem	: R\$ *****0,00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>: R\$ *****4.594,35</b>
<b>CUSTAS AO ESTADO</b>	<b>: R\$ *****1.470,20</b>
<b>CARTEIRA DA SERVENTIA</b>	<b>: R\$ *****918,87</b>
<b>AO TESOIRO</b>	<b>: R\$ *****0,00</b>
<b>T O T A L</b>	<b>: R\$ *****6.983,42</b>
Depósito Prévio	: R\$ *****7.000,00
Saldo a Receber	: R\$ *****0,00
Saldo a Devolver a parte	: R\$ *****16,58

RECEPCÃO N.º : \* 2 8 1 . 0 9 3

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 158.  
Declaro que nesta data, recebi a 1a. via deste recibo

(a) \_\_\_\_\_  
Nome.: \_\_\_\_\_  
End.: \_\_\_\_\_  
Data.: \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
Nº 080165  
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

Pelo presente contrato,

100. RTD MICROFILME No. 1.051.020

**COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço na Rua Araçari, nº 164, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 58.877.812/0001-08, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente "Company";

**WALTER FRANCISCO LAFEMINA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, com endereço comercial na Rua Araçari, nº 164, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) sob nº 287.724.908-53 e portador da Cédula de Identidade nº 3.555.561 SP doravante denominado simplesmente "Depositário";

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato legalmente representada na forma de seu contrato social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures (doravante designados simplesmente "Debenturistas") da primeira emissão pública de debêntures não conversíveis em ações da Company, doravante designada simplesmente "Agente Fiduciário"; e

**BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", Vila Yara, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de interveniente, doravante designada simplesmente "Bradesco".

**CONSIDERANDO QUE** a Company deliberou em assembléia geral extraordinária realizada em 19 de junho de 2001, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a emissão de vinte e quatro mil (24.000) debêntures ("Debêntures nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de mil reais (R\$1.000,00), da espécie com garantia flutuante, para subscrição pública, na forma da Escritura Particular de Emissão Pública de Vinte e Quatro Mil (24.000) Debêntures não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão da Company Tecnologia de

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
Rio de Janeiro - Governador de Cesarão  
O presente documento foi protocolado e registrado no dia 08/03/05  
O presente documento autenticado  
SOL. DE REGISTRO  
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**RTD**  
RIO DE JANEIRO - RJ  
21.VIII.01

SERIE: AAA  
619275  
REGISTRAR E SEGURANÇA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

  
PROCOLO OFICIAL  
Nº 080165  
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

Construções S.A. ("Escritura"), da qual este Contrato é anexo;

CONSIDERANDO QUE a Company é titular de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis por ela incorporados, e que deseja empenhar certos direitos creditórios em favor dos Debenturistas como garantia do pagamento integral e pontual de todas as suas obrigações sob as Debêntures; e

166. RTD MICROFILME No. 1.951.820

CONSIDERANDO QUE os recursos oriundos dos direitos creditórios serão depositados em conta corrente de titularidade da Company no Bradesco e que os direitos sobre essa conta corrente também ficarão empenhados em favor dos debenturistas.

RESOLVEM as partes formalizar o presente Contrato de Penhor de Direitos Creditórios ("Contrato") nos termos a seguir.

#### I. CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA PIGNORATÍCIA

1.1 Para assegurar o cumprimento integral e pontual de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, assumidas na Escritura pela Company frente aos Debenturistas, a Company dá em caução aos Debenturistas, neste ato representados pelo Agente Fiduciário:

- i) os direitos creditórios de sua titularidade emergentes de compromissos de venda, compra de unidades (doravante "Imóveis"), de empreendimentos imobiliários incorporados pela Company, os quais estão listados no Anexo I deste Contrato, doravante serão designados "Recebíveis". Os Recebíveis ora caucionados não limitam aos créditos referentes ao pagamento do preço dos Imóveis vendidos, mas incluem também multas, juros e outros encargos pactuados com os compradores dos Imóveis. Os Recebíveis são oriundos tanto de empreendimentos cujos Imóveis já foram entregues aos compromissários compradores como empreendimentos em fase de construção; e
- ii) todos os valores recebidos pela Company como forma de pagamento dos Recebíveis; e
- iii) todos os direitos de crédito da Company contra instituições financeiras em razão de depósitos, presentes e futuros, do produto dos Recebíveis em contas correntes abertas ou que venham a ser abertas pela Company perante tais instituições. Até a presente data, a única conta corrente na qual são depositados os Recebíveis é a indicada abaixo, e portanto, o respectivo direito creditório empenhado é o seguinte:

Ofício de Registro de Títulos e Documentos  
Rio de Janeiro - RJ  
21.VIII.01

RIO DE JANEIRO - RJ  
21.VIII.01

REGISTRAR  
613275  
SERV. A.A.  
21.VIII.01

2 



direito de crédito contra o Bradesco, em razão de quaisquer depósitos existentes na conta corrente de titularidade da Company nº 39.760-1, agência nº 1.229-7 (Cidade Jardim) (“Conta Caução”), a qualquer tempo durante a vigência deste Contrato, exceto os valores depositados em decorrência da subscrição das debêntures.

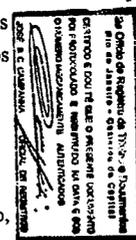
130. RTD MICROFILME No. 1.051.020

1.2 A movimentação a débito da Conta Caução somente será possível mediante autorização prévia e expressa do Agente Fiduciário, nos termos da cláusula VIII abaixo.

1.3 O penhor aqui previsto tem natureza mercantil.

1.4 Para os efeitos dos artigos 761, inciso IV, do Código Civil Brasileiro e 272 do Código Comercial Brasileiro, as partes estimam que o valor de face total dos Recebíveis na data de assinatura deste Contrato é de trinta e nove milhões, seiscentos e oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos (R\$ 39.681.797,91), sendo que tal estimativa equivale ao valor total dos Recebíveis, na Data de Emissão. As Partes também reconhecem que, na presente data, não há valores depositados junto à Conta Caução e que portanto o valor dos créditos caucionados contra instituições financeiras é zero.

1.5 A Company neste ato entrega ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas credores pignoratícios, todos os títulos originais representativos ou comprobatórios dos Recebíveis. Da mesma forma, para todos os efeitos legais, a Company transfere ao Agente Fiduciário, neste ato, os recursos recebidos e os direitos de crédito contra as instituições financeiras indicados nos itens 1.1 (ii) e (iii).



## II. DEPÓSITO DOS BENS CAUCIONADOS

2.1 Neste mesmo ato, o Agente Fiduciário entrega em depósito ao Depositário, na qualidade de fiel depositário, todos os documentos e títulos representativos dos Recebíveis, recursos e créditos recebidos da Company, para aperfeiçoamento e para formalização do penhor ora avençado nos termos da cláusula anterior, doravante denominados conjuntamente “Bens Caucionados”.

2.2 O Depositário, na qualidade de fiel depositário, obriga-se a conservar a posse de todos os Bens Caucionados, em nome e por conta do Agente Fiduciário, a título gratuito, bem como a entregá-los imediatamente ao Agente Fiduciário quando lhe forem exigidos, sob as penas da lei, especialmente a prevista nos artigos 284 do Código Comercial Brasileiro e 904, parágrafo único, do Código de Processo Civil.



3



**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

100, RTO MICROFILME No. 1.051.020

**III. PAGAMENTO DOS RECEBÍVEIS**

3.1 O pagamento dos Recebíveis pelos compromissários compradores dos Imóveis, realizado pelo próprio compromissário comprador ou por terceiros em nome deste, deverá ser efetuado mediante depósito exclusivamente na Conta Caução. É vedado à Company indicar outras contas para depósito dos recursos correspondentes aos Recebíveis ou de qualquer outra maneira alterar o direcionamento do pagamento dos mesmos, exceto mediante autorização prévia e expressa do Agente Fiduciário. Nesta hipótese, qualquer nova conta corrente utilizada pela Company para a referida finalidade ficará automaticamente caucionada em favor dos Debenturistas, nos termos deste Contrato, devendo a Company e o Agente Fiduciário tomar todas as providências necessárias para tanto, em especial notificar a instituição financeira do caucionamento da conta corrente respectiva. Adicionalmente, qualquer nova conta corrente poderá ser encerrada, e os recursos nela existentes devidamente transferidos para a Conta Caução.

3.2 Não obstante o disposto no item anterior, caberá ao Agente Fiduciário o direito de alterar os dados da Conta Caução, ou de qualquer outra conta na qual se faça o pagamento dos Recebíveis, mediante comunicação prévia e por escrito enviada às partes obrigadas ao seu pagamento.

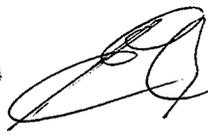
3.3 Na absoluta impossibilidade de observação do disposto nos itens 3.1 ou 3.2, o pagamento dos Recebíveis poderá ser efetuado mediante depósito em conta bancária junto a outras instituições financeiras com as quais a Company mantenha conta corrente. Neste caso, os valores recebidos nesta(s) conta(s) deverão ser imediatamente transferidos pela Company para a Conta Caução, sob pena de, em não ocorrendo, acarretar o vencimento antecipado das Debêntures na forma do item 13.1 (i).

3.3.1 Alternativamente e a critério do Agente Fiduciário, na hipótese de impossibilidade de movimentação da Conta Caução, em decorrência de atitudes da Company, o Agente Fiduciário deverá abrir nova conta corrente no Bradesco, que será movimentada única e exclusivamente pelo Agente Fiduciário e que terá a finalidade de substituir a Conta Caução. Posteriormente, o Bradesco deverá, mediante solicitação do Agente Fiduciário, emitir novos boletos bancários para pagamento dos Recebíveis na nova conta corrente. Caberá ainda ao Agente Fiduciário notificar todas as instituições financeiras que eventualmente recebam recursos em pagamento dos Recebíveis, nos termos do item 3.1, acerca dos termos deste Contrato, dando instruções expressas para que os recursos recebidos em pagamento dos Recebíveis sejam imediatamente transferidos para esta nova conta corrente.

3.4 Sem prejuízo do disposto anteriormente, a Company se compromete a depositar imediatamente na Conta Caução quaisquer valores por ela recebidos, de forma diversa, em pagamento dos Recebíveis.

Ofício de Registro de Títulos e Documentos  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

21.11.01  
 RIO DE JANEIRO - RJ

4 

**REGISTRAR E SESSURANÇA**  
 13275 =  
 SERIE AAA

*[Handwritten signature]*  
PROCOLO OFICIAL  
Nº 080155  
Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

3.5 Todos os tributos, despesas e outros encargos incidentes ao depósito do produto dos Recebíveis na Conta Caução, na forma dos itens 3.3 e 3.4, serão suportados pela Company. Caso o depósito na Conta Caução seja feito por valor inferior ao que seria o valor dos Recebíveis sem os descontos em virtude da incidência de tributos, despesas ou encargos, a Company estará obrigada a depositar na Conta Caução os valores adicionais necessários para que o valor líquido nela depositado seja igual ao valor dos Recebíveis, sem quaisquer dos descontos acima mencionados.

Id. MTD MICROFILME No. 1.051.028

3.6 Ainda, a Company desde já consente e autoriza o Agente Fiduciário a, por ocasião de mora, inadimplimento da Company sob a Escritura ou vencimento antecipado das Debêntures, sacar o produto da realização dos Recebíveis da Conta Caução e/ou de quaisquer outras contas correntes da Company, nas quais o produto da realização dos Recebíveis tenha sido recebido, até o limite necessário para liquidar os valores devidos sob a Escritura, independentemente de qualquer notificação ou nova autorização da Company.

3.7 Para garantir a eficácia das autorizações conferidas ao Agente Fiduciário constantes dos itens acima, e como condição essencial da emissão das Debêntures, a Company neste ato outorga ao Agente Fiduciário, em caráter irrevogável, irretroatável e incondicional, nos termos do artigo 1.317 do Código Civil Brasileiro, procuração, na forma do Anexo VI deste Contrato, para que o Agente Fiduciário possa representá-la perante instituições financeiras, compromissários compradores, devedores dos Recebíveis e quaisquer terceiros para o fim de: (a) encerrar qualquer outra conta corrente que se abra aberta pela Company junto a instituições financeiras para pagamento dos Recebíveis que não a Conta Caução; (b) sacar os recursos depositados em contas que venham a ser encerradas nos termos da letra (a); (c) direcionar o fluxo de Recebíveis para a Conta Caução caso o mesmo seja alterado pela Company; e (d) praticar qualquer outro ato necessário ou conveniente para que os Recebíveis sejam depositados unicamente na Conta Caução e para que os termos deste Contrato sejam integralmente cumpridos.

União de Registro de Títulos e Documentos  
Ofício de Registro de Títulos e Documentos  
Cartere de Cartas  
OBRIGADO A ASSINAR  
OBRIGADO A ASSINAR  
OBRIGADO A ASSINAR  
OBRIGADO A ASSINAR

#### IV. CONTROLE DOS RECEBÍVEIS

4.1 Caberá à Company o dever de cobrar os Recebíveis durante a vigência da presente caução, obrigando-se a Company perante o Agente Fiduciário a tomar todas as medidas legalmente admitidas e adotar todos os procedimentos necessários para obter o pagamento integral e pontual dos Recebíveis e, na hipótese de atraso no pagamento pelos compromissários compradores, o pagamento integral dos Recebíveis, acrescido dos encargos moratórios e multas cabíveis, na brevidade possível.

RIO DE JANEIRO  
21/11/01  
RJ

SERIE AAA  
613275 =  
REGISTRAR  
E SEGURANÇA

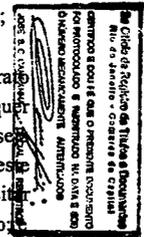
5 *[Handwritten signature]*

*[Circular stamp]*



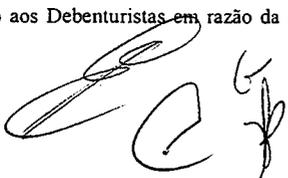
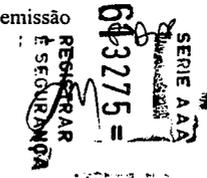
4.2 A Company compromete-se perante o Agente Fiduciário a:

- i) não negociar ou alterar os contratos que dão origem aos Recebíveis sem a aprovação prévia e por escrito do Agente Fiduciário;  
IGD. RTD MICROFILME No. 1.051.020
- ii) prestar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer informação que este lhe solicitar sobre o andamento da construção dos Imóveis; sobre a ocorrência de eventos que afetem os Recebíveis; sobre o pagamento dos Recebíveis; e sobre os eventuais procedimentos que estiver adotando para a cobrança dos Recebíveis não pagos no vencimento;
- iii) notificar, na forma do Anexo V a este Contrato, após solicitação por escrito ou verbal, por parte do Agente Fiduciário, sem prejuízo do disposto no item 13.1, todas as instituições financeiras que eventualmente venham a receber recursos em pagamento dos Recebíveis acerca dos termos deste Contrato, dando instruções expressas para que os recursos recebidos em pagamento dos Recebíveis sejam imediatamente transferidos à Conta Caução. A notificação aqui prevista não será passível de revogação ou contra-ordem por parte da Company sem a devida autorização prévia e expressa do Agente Fiduciário. A Company se compromete a comprovar perante o Agente Fiduciário a apresentação da notificação, mediante entrega de comprovante de recebimento da referida notificação às respectivas instituições financeiras, no prazo de até cinco (5) dias úteis contados da data da solicitação feita pelo Agente Fiduciário, e repassar o instrumento de tal anuência ao Agente Fiduciário em até cinco (5) dias úteis contados da data deste Contrato;
- iv) apresentar ao Agente Fiduciário, no segundo (2º) dia útil de cada mês, extrato mensal, referente ao mês imediatamente anterior, da Conta Caução e de quaisquer outras contas nas quais Recebíveis sejam depositados; caso o extrato não seja encaminhado ao Agente Fiduciário no prazo indicado, a Company autoriza, neste ato e de forma irrevogável e irretirável, o Agente Fiduciário a solicitar diretamente, junto a qualquer das instituições financeiras, os extratos em questão;
- v) prestar esclarecimentos detalhados ao Agente Fiduciário, sempre que este lhe solicitar, sobre a origem ou destinação de quaisquer recursos lançados a crédito ou a débito nas contas correntes nas quais Recebíveis sejam depositados.



**V. DÍVIDA GARANTIDA**

5.1 As obrigações da Company junto aos Debenturistas em razão da emissão

6  

REGISTRAR E SEQUIR ANOVA  
SERIE AAA  
643275 =





*[Handwritten Signature]*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

- vi) referirem-se a contrato com mais de vinte por cento (20%) do preço da unidade adquirida já pagos, nos casos de unidades em construção, ou a contratos com mais de quarenta por cento (40%) já pagos, nos casos de unidades já entregues;  
106. RTO MICROFILME Nº. 1.051.020
- vii) serem plenamente exigíveis em, ou até, a data da efetiva substituição.

7.4 Na hipótese de alta inadimplência, assim entendida como inadimplência por dois (2) meses consecutivos, de mais de quinze por cento (15%) do total dos Recebíveis, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembléia de Debenturistas, para decidir, nos termos do item 6.5 da Escritura, acerca da conveniência de declaração de vencimento antecipado das Debêntures em circulação.

**VIII. MOVIMENTAÇÃO DA CONTA CAUÇÃO**

8.1 Os valores depositados na Conta Caução não poderão ser movimentados pela Company, exceto se para pagamento das obrigações assumidas na Escritura, observando-se o disposto na cláusula 3.10 da Escritura, ou se mediante autorização prévia e expressa do Agente Fiduciário. Fica pelo presente ato o Bradesco devidamente cientificado dessas limitações, atestando que somente acatará instrução ou ordem para movimentação de tais recursos nos termos desta cláusula.

8.2 Serão também depositados na Conta Caução os valores decorrentes da subscrição das debêntures ("Produto da Subscrição"), nos termos do contrato de banco mandatário que Company firmou com o Bradesco.

8.2.1 Fica desde já, por este Contrato, o Agente Fiduciário obrigado a utilizar Produto da Subscrição para liquidação, em nome da Company, dos seguintes empréstimos (conjuntamente denominados "Empréstimos"):

- i) "Contrato de Empréstimo nº 01070502", celebrado com o Banco Inter American Express S.A., em 7 de maio de 2001, no valor total de dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil reais (R\$2.235.000,00); e
- ii) "Contrato de Empréstimo", celebrado com o Banco Industrial do Brasil S.A. em 28 de outubro de 1999, no valor total de um milhão, noventa e nove mil e duzentos reais (R\$1.099.200,00).

Com a liquidação dos Empréstimos, a totalidade dos Bens Caucionados ficará livre e desembaraçada de quaisquer outros ônus e gravames que não a presente caução.

*[Handwritten Signature]*

9 *[Handwritten Signatures]*

**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos**  
 Serviço de Custódia e Registro de Documentos  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos

**RIO DE JANEIRO**  
 29 RTD  
 21/11/01

**SERIE AAA**  
 B43275 =  
 RESERVAR E SEGURANÇA

**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

100. RTP MICROFILME No. 1.051.020

8.2.2 A liquidação dos Empréstimos será feita, pelo Agente Fiduciário, em até cinco (5) dias úteis a contar da liquidação financeira das debêntures. Na data da liquidação dos Empréstimos, a Company deverá informar os respectivos saldos devedores atualizados ao Agente Fiduciário.

8.2.3 O saldo restante do Produto da Subscrição, após a liquidação dos Empréstimos, será transferido, pelo Agente Fiduciário, da Conta Caução para a(s) conta(s) corrente(s) indicada(s) pela Company.

8.3 Caberá ao Agente Fiduciário a administração e aplicação dos valores depositados na Conta Caução nos mesmos investimentos autorizados no item 3.10.2 da Escritura.

**IX. REFORÇO DAS GARANTIAS**

9.1 Se por qualquer hipótese o valor dos Recebíveis, a qualquer tempo, se tornar inferior a cento e vinte e cinco por cento (125%) do valor das Debêntures em circulação, atualizado monetariamente pelo IGPM/FGV, acrescido de juros remuneratórios de 13,5% ao ano, conforme estipulado respectivamente nos itens 3.8 e 3.9 da Escritura, a Company se compromete a caucionar novos Recebíveis nos termos dos itens 7.2 e 7.3 dentro de dez (10) dias úteis, a contar do recebimento de notificação do Agente Fiduciário, indicando a redução do valor dos Recebíveis e o valor das novas garantias a serem constituídas. A verificação do valor dos Recebíveis será realizada mensalmente, a partir do 13º mês a contar da Data de Emissão das Debêntures, no último dia útil de cada mês, e poderá se dar com base inclusive na análise pelo Agente Fiduciário dos relatórios mencionados na cláusula 11.1.

100. RTP MICROFILME No. 1.051.020

9.1.1 O valor total da carteira deve sempre conter, no mínimo, 54% Recebíveis de imóveis performados, isto é, decorrentes da venda de Imóveis construídos e entregues.

9.2 Todos os bens eventualmente dados em garantia como reforço do penhor ora constituído, bem como todos e quaisquer documentos que comprovem a titularidade ou exigibilidade dos mesmos serão transferidos ao Agente Fiduciário e, ato contínuo, depositados junto ao Depositário, que os conservará, a título gratuito, na condição de fiel depositário.

RIO DE JANEIRO  
 21/11/01  
 R

SERIE AAA  
 613275 =  
 REGISTRAR  
 ESCRITURA

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Circular stamp]*

  
PROTÓCOLO OFICIAL  
Nº 080165  
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**X. NOTIFICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PENHOR**

10b. RTO MICROFILME No. 1.051.920

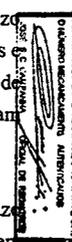
10.1 Em até quinze (15) dias úteis da assinatura do presente Contrato, a Company deverá notificar todos os respectivos compromissários compradores de Imóveis listados no Anexo I do penhor ora constituído sobre os Recebíveis, e a seus respectivos fiadores, se houver, encaminhando comprovante de recebimento de tais notificações ao Agente Fiduciário. A notificação deverá se dar: (a) na forma do Anexo II ao presente Contrato, para os Compromissários Compradores referentes ao empreendimento "Terras de Piracicaba"; (b) na forma do Anexo III, para os Compromissários Compradores referentes ao empreendimento "Caesar Towers Anália Franco"; e (c) na forma do Anexo IV, para os demais Compromissários Compradores.

10.1.1 Notificação nos mesmos moldes deverá ser encaminhada aos compromissários compradores nos casos de substituição de créditos caucionados e reforço de garantia. Em tais casos, as notificações deverão ser encaminhadas concomitantemente à formalização da inclusão dos novos créditos ao objeto deste Contrato.

10.1.2 Todas as notificações previstas acima deverão esclarecer que as mesmas não são passíveis de revogação ou contra-ordem por parte da Company.

10.2 Fica facultado ao Agente Fiduciário formalizar, diretamente e às custas da Company, as notificações indicadas nesta cláusula X, caso a Company não o faça no prazo devido. Para tanto, a Company neste ato confere ao Agente Fiduciário poderes limitados específicos para representá-la perante os respectivos compromissários compradores de Imóveis e respectivos fiadores (se houver), inclusive de Imóveis cujos créditos sejam caucionados em razão de substituição de Recebíveis ou reforço de garantia.

10.3 Na hipótese de a Company deixar de notificar o penhor, no prazo estipulado, a um ou mais compromissários compradores e/ou seus fiadores, incorrerá em multa, em favor dos debenturistas, de 2% (dois por cento) sobre o valor total dos Recebíveis cujos compromissários compradores e/ou fiadores não tiverem sido notificados.

  
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco  
Emprego e conteúdo que o presente documento foi protocolado e registrado no Livro 8.275 e Série AAJ, em 21/11/01, sob o número de inscrição 613275.

**XI. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS PARTES**

11.1 Enquanto perdurarem as obrigações sob as Debêntures, a Company deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, até o quinto (5º) dia útil de cada mês, relatório referente ao mês anterior, detalhando a situação de:



11 

  
SERIE AAJ  
613275 =  
REGISTRAR E SEGUROANÇA



- i) cada empreendimento em construção, detalhando se as obras em questão estão ou não atrasadas; se sim, em quanto tempo e por qual razão, e qual a previsão de entrega das chaves e obtenção do Auto de Conclusão (“Habite-se”); e
- ii) cada Recebível (incluindo os créditos caucionados posteriormente em razão de substituição de Recebíveis ou reforço de garantia), informando se o mesmo está ou não em atraso, se sim, por quanto tempo e quais as medidas que estão sendo adotadas.

100, RTO MICROFILME No. 1.051.020

11.1.1 O Agente Fiduciário poderá solicitar detalhamento deste relatório, a seu exclusivo critério, ficando a Company obrigada a fornecer quaisquer informações solicitadas, no prazo máximo de dez (10) dias após as respectivas solicitações.

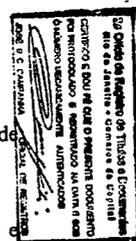
11.1.2 O Agente Fiduciário poderá contratar auditoria, às expensas da Company, para verificar os empreendimentos e documentos objeto do relatório, com objetivo de averiguar a precisão e veracidade das informações prestadas.

11.2 Caso haja qualquer diminuição, desvalorização, deterioração ou perecimento dos bens constitutivos da garantia real ora avençada, a Company comunicará tal fato ao Agente Fiduciário no prazo de cinco (5) dias úteis após a ocorrência do evento e providenciará substituição de tais bens ou reforço de garantia, nos termos dos itens 7.2 e 7.3.

**XII. DECLARAÇÕES**

12.1 A Company neste ato declara ao Agente Fiduciário, para todos os fins de direito, que:

- i) é a única e exclusiva titular dos Bens Caucionados, sendo plenamente válida e eficaz a caução aqui avençada, nos termos da legislação em vigor;
- ii) os Bens Caucionados encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, exceto (a) os Recebíveis relativos aos empreendimentos imobiliários “Meliá Confort Moema” e “Moema Office Tower”, que estão caucionados em favor do Banco Inter American Express S.A., através do “Instrumento Particular de Caução de Direitos Creditórios e Outras Avenças nº 01070502/A”, celebrado em 7 de maio de 2001, como garantia do empréstimo concedido à Company, no valor total de dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil reais (R\$2.235.000,00); e (b) os Recebíveis relativos aos empreendimentos imobiliários “Riviera Italiana – Torre



SERIE AAA  
REGISTRAR E SEGURO ANÇA  
13275 =





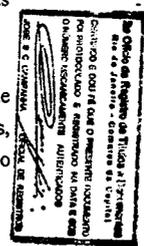
Santa Marguerita”, “Spacevalley Flat Service” e “The Town Flat Service”, que estão caucionados em favor do Banco Industrial do Brasil S.A., através do “Instrumento de Constituição e Garantias (Caução de Direitos Creditórios de Compromissos de Compra e Venda de Imóveis)”, celebrado em 28 de outubro de 1999, como garantia do empréstimo concedido à Company, no valor total de um milhão, noventa e nove mil e duzentos reais (R\$1.099.200,00). Os contratos acima mencionados serão liquidados com o Produto da Subscrição, nos termos do item 8.2 acima, de modo que, a totalidade dos Bens Caucionados ficará livre e desembaraçada de quaisquer outros ônus e gravames que não a presente caução, assim permanecerão até o pagamento integral de todas as obrigações da Company sob as Debêntures;

100. RTD MICROFILME Nº. 1.051.026

- iii) os instrumentos que consubstanciam os Recebíveis foram devidamente celebrados e/ou emitidos, constituindo obrigações válidas e exigíveis, tanto da Company quanto dos compromissários compradores e fiadores, se houver, conforme os termos de tais instrumentos; e
- iv) a caução ora avençada não prejudicará o cumprimento das demais obrigações mantidas pela Company com terceiros.

12.1.1 A Company obriga-se a fazer com que as declarações acima prestadas permaneçam válidas até o pagamento integral das obrigações decorrentes das Debêntures.

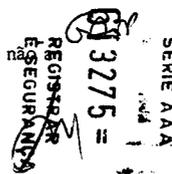
12.2 A Company assume integral responsabilidade pela existência e regularidade dos Bens Caucionados, obrigando-se, sob as penas da lei, a não cedê-los, gravá-los, transferi-los, ou por qualquer forma negociá-los a qualquer título com terceiros sem o prévio e expresse consentimento do Agente Fiduciário.



**XIII. VENCIMENTO ANTECIPADO**

13.1 Sem prejuízo das disposições da Escritura, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nas seguintes hipóteses:

- i) inadimplemento de qualquer obrigação da Company sob este Contrato;
- ii) inveracidade ou inexatidão, constatada a qualquer tempo, das declarações prestadas pela Company sob este Contrato;
- iii) indicação, por parte da Company, de quaisquer outras contas correntes, que não



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



Conta Caução, para pagamento dos Recebíveis, ressalvada a hipótese do item 3.3;  
ou

JUR. RTD MICROFILME No. 1.051.920

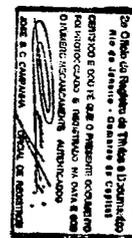
- iv) ocorrência das hipóteses previstas nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro, desde que, na hipótese específica de ocorrência do previsto no artigo 954, inciso II, do Código Civil Brasileiro, o(s) bem(s) objeto de penhora não seja(m) substituído(s) em juízo no prazo máximo de catorze (14) dias corridos, contados da data da efetivação da penhora.

13.2 A Company deverá comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado dentro de, no máximo, vinte e quatro (24) horas de sua ocorrência.

13.3 Após a ocorrência de uma hipótese de vencimento antecipado, o Agente Fiduciário decretará o vencimento antecipado das obrigações sob as Debêntures, pelo que todos os valores devidos sob as mesmas tornar-se-ão imediatamente vencidos e exigíveis, e executará extra-judicialmente as garantias ora constituídas, na forma do artigo 774, inciso III, do Código Civil Brasileiro.

**XIV. DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1 A Company deverá registrar o presente Contrato, em até dez (10) dias úteis a contar da data da sua assinatura, junto aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos situados nas comarcas de São Paulo, Rio de Janeiro e Osasco, devendo a mesma arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tais registros. A Company compromete-se a enviar ao Agente Fiduciário cópias autenticadas dos comprovantes dos registros aqui mencionados, dentro de setenta e duas (72) horas contadas da sua realização, sob pena de multa no valor de 1% sobre o valor total dos Recebíveis na data deste Contrato.



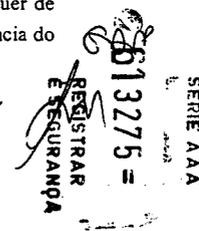
14.1.1 Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, caso a Company não tenha realizado o registro no prazo acordado, poderá o Agente Fiduciário proceder ao registro em questão, correndo todos os custos e despesas por conta da Company.

14.2 Este Contrato só poderá ser alterado por escrito, com a concordância de todas as partes.

14.3 A Company não poderá ceder ou transferir a qualquer título, quaisquer de seus direitos e/ou obrigações relativas a este Contrato sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário.



14



  
PROCOLO ORCA  
Nº 080165  
1ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

ção, RTD MICROFILME No. 1.051.020

14.4 Todas as notificações destinadas às partes deste Contrato, e que sejam a ele pertinentes, deverão ser realizadas por escrito e serão suficientes quando entregues com prova de entrega ao endereço respectivo de cada parte indicado no preâmbulo deste Contrato, ou outro endereço que venha a ser indicado por uma parte às demais.

14.5 As disposições da Escritura complementam o presente Contrato para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados, sendo entretanto o presente Contrato autônomo para fins de execução da garantia aqui prevista.

14.5.1 Todas as Assembléias de Debenturistas mencionadas neste Contrato deverão obedecer o disposto na cláusula VI da Escritura.

14.6 A eventual tolerância do Agente Fiduciário relativamente ao atraso ou descumprimento de qualquer obrigação da Company não significará, em qualquer hipótese, perdão, renúncia, novação ou alteração das obrigações aqui previstas. Qualquer perdão, renúncia, novação ou alteração por parte do Agente Fiduciário deverá ser necessariamente por escrito.

14.7 Este Contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.

14.8 A não validade ou eficácia de qualquer disposição deste Contrato não afetará a validade ou a eficácia das demais disposições. Caso qualquer disposição deste Contrato seja declarada nula ou ineficaz, as partes de comum acordo estipularão nova disposição que substitua a anterior e preserve o conteúdo deste Contrato.

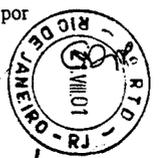
14.9 O Bradesco comparece neste Contrato para ficar ciente, anuir e obrigá-se às disposições que lhe dizem respeito, especialmente àquelas mencionadas nos itens 3.1, 3.7, 8.1 e 8.2, devendo cópia deste Contrato ser anexada ao contrato de conta corrente de Conta Caução.

14.10 As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ofício de Registro de Títulos e Documentos  
Rio de Janeiro - Operações de Capitais  
Este documento foi registrado em conformidade com o Protocolo nº 080165 em 01/08/2011.  
OBRIGADO  
S. CARVALHO  
S. CARVALHO



15 

  
SERIE AAA  
613275  
REGISTRAR  
& SEGURANÇA

**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

E, por estarem as partes assim acertadas, assinam o presente Contrato em nove (9) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

100. RTD MICROFILME No. 1.051.020

São Paulo, 14 de agosto de 2001.

*Gilberto B. Benevides*  
 Gilberto Bernardo Benevides  
 Diretor Comercial  
 cargo:  
 Company Tecnologia de Construções S.A.

*Roberto de Oliveira*  
 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Lt da.  
 cargo:  
 Banco Bradesco S.A.

*Walter Francisco Lafemina*  
 Walter Francisco Lafemina  
 cargo:

*Gustavo De Souza T. Pinto*  
 Gustavo De Souza T. Pinto  
 cargo:  
 Procurador

Testemunhas:  
 Nome: *Katya Silva*  
 Rg: 17.000.000-1

Nome: *Cristiane Vieira N. Ramos*  
 Rg: 13.855.177-2

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
 CORRÊDORIA GERAL  
 2º OFÍCIO DE REGISTRAÇÃO  
 REGISTRAL  
 José S. C. Carneiro  
 Titular  
 Matr. 061087  
 RIO DE JANEIRO

RAD06191

**TABELIAO DE NOTAS** - Estado de São Paulo  
 RUA ESTADOS UNIDOS, 628 - CEP: 01465-000  
 Tabela: Ed. OSVALDO CAMELO - Tabela 1999/2000 - JOSE OSVALDO CAMELO

RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS  
 EDUARDO MARCEL DE OLIVEIRA e ROSA  
 CRISTINA MARIQUEDES  
 17/08/2001 EM TEST.  
 JACKSON ROBERTO BASSON-ESKOL  
 Carteira: 482814  
 Série: 4448333

Reconheço por semelhança as firmas ao lado de: GILBERTO BENEVIDES, LUIZ ROBELIO RODRIGUES TILDA, WALTER FRANCISCO LAFEMINA, KATY MARISSOL VARGAS SILVA e CRISTIANE VIEIRA NUNES RAMOS, dou fé.  
 São Paulo, 17 de agosto de 2001.  
 Em testemunho da verdade.

Raimundo Sarrato  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas

**REGISTRO DE NOTAS**  
 CORRÊDORIA GERAL  
 2º OFÍCIO DE REGISTRAÇÃO  
 REGISTRAL  
 José S. C. Carneiro  
 Titular  
 Matr. 061087  
 RIO DE JANEIRO

**REGISTRO DE NOTAS**  
 CORRÊDORIA GERAL  
 2º OFÍCIO DE REGISTRAÇÃO  
 REGISTRAL  
 José S. C. Carneiro  
 Titular  
 Matr. 061087  
 RIO DE JANEIRO

2219A A 020158  
 2219A A 020137  
 2219A A 052682

REGISTRAR  
 ARSEN-SP/SP  
 RECONHECIMENTO DE FIRMA

SERIE AAA  
 613275

*[Handwritten Signature]*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO I**

Este Anexo I é parte integrante do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios firmado entre Company Tecnologia de Construções S.A., Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Bradesco S.A., em 14 de agosto de 2001.

100. OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ARQUIVADO SOB MICROFILME

**LISTA DE RECEBÍVEIS 1.051.020**

São Paulo, 14 de agosto de 2001

*[Handwritten Signature]*  
**Gilberto B. Benedito**  
 Company Tecnologia de Construções S.A.  
 Gilberto Bernardo Benedito  
 Diretor Comercial  
 cargo:

*[Handwritten Signature]*  
**Walter Francisco Lafemina**  
 cargo:

*[Handwritten Signature]*  
**Gustavo De Souza T. Pinto**  
 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
 por: Gustavo De Souza T. Pinto  
 cargo: Procurador

*[Handwritten Signature]*  
**Cristiane Vieira N. Ramos**  
 Banco Bradesco S.A.  
 por: *[Handwritten Signature]*  
 cargo:

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten Signature]*  
**Katy Maria Vargas Silva**  
 RG: 17.010.008-1

Nome: *[Handwritten Signature]*  
**Cristiane Vieira N. Ramos**  
 RG: 13.255.177-2

  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613275**

**TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo**  
 RUA ESTADOS UNIDOS, 23 - CEP: 01033-000  
 Tab. nº: 0010100 CANOAS - TAB. Nº: 0010100  
**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**RECONHECIMENTO DE FIRMA 2**  
**132911028634**  
 \*VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS\*

*B*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

EMPENHAMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
ESPAÇO VIDA	01	MAGNOLIA	2012	SERGIO NADER DA CUNHA SARDO	085086248-86	13.533,70
ESPAÇO VIDA	01	MAGNOLIA	2051	VTANGELO PETRUZZI	998563308-49	18.038,27
ESPAÇO VIDA	01	PAINEIRA	1034	CLAUDIO LUIZ BARRÉS	012135108-48	35.671,97
ESPAÇO VIDA	01	PAINEIRA	1034	ROGERIO FERNANDES DE SOUZA	086838608-45	22.152,65
ESPAÇO VIDA	01	PAINEIRA	1044	MASSAKAZU SHIMOMOTO	195312228-00	4.245,35
ESPAÇO VIDA	01	PAINEIRA	1103	FABIO RAMOS COELHO	055256808-23	86.735,11
ESPAÇO VIDA	01	PAINEIRA	1104	EDUARDO SILVA BRITO	704241017-34	6.170,69
ESPAÇO VIDA	01	PAINEIRA	1133	DENISE CRISTINA DE OLIVEIRA CAMPO	880667468-49	11.756,63
GARDEM HILL	01	MONTE CASTELO	1042	DAMIÃO ROMÁRIO PEREIRA DELFINO	488661644-53	5.109,30
GARDEM HILL	01	MONTE CASTELO	1063	MARCO AURELIO CRUZ FRANCISCO	257442327-93	6.058,61
GARDEM HILL	01	MONTE REAL	0024	LODAIR SIMS PINTOR	270419218-91	18.437,79
CAESAR TOWERS	01	1	1003	ANA KELI CAMARGO CHIURCO	165181929-11	40.900,62
CAESAR TOWERS	01	1	1006	MARCIO PESTANA	896534758-00	32.580,94
CAESAR TOWERS	01	1	1104	SONIA EMIN	004355548-91	14.826,47
CAESAR TOWERS	01	1	1105	CARLOS ALBERTO MACHADO PERNA	153231451-53	64.488,54
CAESAR TOWERS	01	1	1106	MARCIO PESTANA	896534758-00	32.580,94
CAESAR TOWERS	01	1	1203	JOÃO MORVILLO NETO	895321718-00	52.269,15
CAESAR TOWERS	01	1	1207	PEDRO RENATO DVULATKA	145173198-14	45.302,75
CAESAR TOWERS	01	1	201	RUBENS MASSAYUKI MAEDA	045986358-43	44.940,25
CAESAR TOWERS	01	1	2181	JOSE CARLOS SIMDES	084723228-06	45.630,45
CAESAR TOWERS	01	1	301	MARCEL COELHO DE OLIVEIRA	083970458-83	24.000,00
CAESAR TOWERS	01	1	409	PAULO SERRA NEGRA CAMERINI	89506378-87	24.396,88
CAESAR TOWERS	01	1	501	ORLANDO THOMAZ BONANNO	816618968-04	23.124,04
CAESAR TOWERS	01	1	510	MARCIO ESTEVES DA SILVA	057451618-25	25.002,77
CAESAR TOWERS	01	1	610	HERIKA ODO	169959308-60	68.941,20
CAESAR TOWERS	01	1	807	MAKOTO TANIGUTI	391757158-72	1.138,56
CAESAR TOWERS	01	1	901	ROBERTO DE OLIVEIRA MARQUES	090072488-98	1.176,07
CAESAR TOWERS	01	1	904	MARCUS OLANDO PENARRUBIA	029727286-54	39.225,52
GRAND PALAIS	01	1	41	JORGE ALBERTO BERNATER	003343518-98	1.297.963,97
GRAND PALAIS	01	1	61	MILD MIRKHAH	064666298-30	600.000,00
GRAND PALAIS	01	1	81	NELMA MITSUE PENASSO KODAMA	161974238-12	1.065.703,93
GRAND PALAIS	01	1	101	LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA	004594918-22	323.656,13
IMPERIALE UFFIZI	15	CAMARA	1031	OSWALDIO PORRIO	038076908-69	204.952,32
IMPERIALE UFFIZI	01	PALAZZO SAN MICHELLE	5084	MARIA DE FATIMA PORCARO	179964248-77	8.334,99
JARDIM AMERICA	01	1	0011	JULIANA JUNQUEIRA TAVARES CARRATU	290903758-70	87.939,30
JARDIM AMERICA	01	1	0031	ELIANA BIRKENSTEIN CHUMER	294918608-44	62.366,93
JARDIM AMERICA	01	1	0041	FRANCISCO FERREIRA NUNES	007807928-40	7.787,70
JARDIM AMERICA	01	1	0042	HELIMTON MOREIRA DE SOUZA	043964838-29	26.327,87
JARDIM AMERICA	01	1	0051	ELY LEIBNER	104463888-03	161.159,89
JARDIM AMERICA	01	1	0052	HELICIO MIJUEDULA	014241748-30	161.159,89
JARDIM AMERICA	01	1	0061	WAGNER MARTELLO	634727288-34	124.859,25
JARDIM AMERICA	01	1	0071	PAULO ROBERTO GONÇALVES	011786498-65	124.859,25
JARDIM AMERICA	01	1	0081	JOSE RODRIGUES BARROSO DE ARAUJO	646274548-72	132.832,75
JARDIM AMERICA	01	1	0111	NATALIA GONZALEZ GONZALEZ	830653427-15	31.556,61
JARDIM AMERICA	01	1	0121	ROBERTO FONSECA DE A SOBINHO	074611328-57	26.915,40
JARDIM AMERICA	01	1	0161	WILSON BERMUDEZ RODRIGUES	103713588-17	64.705,69
JARDIM AMERICA	01	1	0171	LEONARDO DEITOS ZOBARAN E OUTR	014155827-00	80.524,08
JARDIM AMERICA	01	1	0181	JORGE PAULINO CAMISA NOVA	293136008-20	72.121,11
JARDIM AMERICA	01	1	0231	WANG CHI HSIN	014291798-21	36.184,57
JARDIM AMERICA	01	1	0232	MARCEL GIRALDI	104298458-12	2.870,55
JARDIM DES TULIERIES	01	1	61	ROBERTO FERREIRA DE MOURA BRAGA	256659527-53	804.543,63
JARDIM DES TULIERIES	01	1	81	MAURO GERVILLA GREGORIO	090340688-89	668.386,33
JARDIM DES TULIERIES	01	1	101	JOSE EDMUNDO DA C. TRAVASSOS ROSA	008169020-49	574.612,32
JARDIM DES TULIERIES	01	1	121	PEDRO MITEV	007434568-07	530.071,86
JARDIM DES TULIERIES	01	1	141	LEONEL ROBERTO RODRIGUEZ	772294958-49	411.033,40
JARDIM DES TULIERIES	01	1	181	TADASHI MIYAKOSHI	000695999-04	896.137,43
JARDIM DES TULIERIES	01	1	191	THOMAZ RAFAEL GOLL OP	574573018-87	735.031,13
JARDIM DES TULIERIES	01	1	201	MANUEL SIMPLICIO NETO	045047886-20	591.004,72
JARDIM DES TULIERIES	01	1	211	LUIZ WOLGRAN TEIXEIRA FERREIRA	822693518-00	852.605,14
LA CONCORD	01	1	101	MAGALY HELENA CAMILO ZURI DERANI	939018228-72	81.227,72
LA CONCORD	01	1	103	CLAYTON HIGINO DE MIRANDA	025484308-55	59.615,22
LA CONCORD	01	1	104	IPANICUCCI PIERO		57.235,57
LA CONCORD	01	1	106	MARIA DE LOURDES M. C. P. FRANCO	526174678-72	120.304,60
LA CONCORD	01	1	109	VITORIO IPANICUCCI	012586348-99	19.390,92
LA CONCORD	01	1	110	RICARDO PARADA PIMENTA	008712108-51	93.369,17
LA CONCORD	01	1	201	CESAR NOVAES VIEIRA	853009508-15	59.615,22
LA CONCORD	01	1	202	ALOISIO CRAVO CARDOSO	672284458-72	75.711,63
LA CONCORD	01	1	203	COMBRAERO COMERCIAL LTDA.	499857320001-77	57.235,57
LA CONCORD	01	1	204	HARRY DE LIMA FRANCO JUNIOR	047799738-48	70.616,69
LA CONCORD	01	1	205	RICARDO MENDES	112557448-80	99.110,66
LA CONCORD	01	1	206	HARRY DE LIMA FRANCO JUNIOR	047799738-48	70.616,69
LA CONCORD	01	1	207	COMBRAERO COMERCIAL LTDA.	499857320001-77	57.235,57
LA CONCORD	01	1	208	HEINZ RUDOLF KLEIN	528593638-15	97.470,07
LA CONCORD	01	1	209	CELSO NOVAES VIEIRA	808143328-49	59.615,22
LA CONCORD	01	1	210	SHIRLAND FINANCIAL LTDA		59.615,22
LA CONCORD	01	1	406	YARA APARECIDA FRANCESCONI	163028568-41	99.185,39
LA CONCORD	01	1	440	ALBERTO JOSE DA SILVA DUARTE	495133978-15	111.103,15
LA CONCORD	01	1	506	COLOGNE PARTICIPACOES LTDA.	1607096001-13	41.004,00
LA CONCORD	01	1	507	COLOGNE PARTICIPACOES LTDA.	1607096001-13	41.004,00
LA CONCORD	01	1	509	DAINA MARIA RUTTL GODOINHO	640691848-72	134.091,10
LA CONCORD	01	1	509	CARLOS QUARTIM CEDE		30.418,60
LA CONCORD	01	1	1101	CLAUDIO PAVANELLO	054717618-04	102.820,39
LA CONCORD	01	1	1101	MOACYR JOSE AMARIL CAMPOS FILHO	331874108-63	107.520,37
LA CONCORD	01	1	1101	MOACYR JOSE AMARIL CAMPOS FILHO	331874108-63	107.520,37
LA CONCORD	01	1	1104	CLAUDIO PAVANELLO	054717618-04	102.820,39
LA CONCORD	01	1	1104	CLAUDIO PAVANELLO	054717618-04	102.820,39

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 DE TUBARÃO  
 DOCUMENTOS  
 Nº 613275

10ª OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E DOCUMENTOS  
 ARQUIVADA EM ALFABETIZADO  
 Nº 1604/12  
*G* *dm*



*B*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
LA CONCORD	01	1	1106	REGIMAR COMERCIAL S/A	487527290001-40	91.252,71
LA CONCORD	01	1	1110	REGIMAR COMERCIAL S/A	487527290001-40	91.252,71
LA CONCORD	01	1	1201	JOSE LEONARDO JORGE	058249588-15	90.034,44
LA CONCORD	01	1	1202	SANTA EROTILDE DINIZ JORGE	107359768-72	90.034,44
LA CONCORD	01	1	1204	LUIZ EDUARDO FRANCEZ	090005038-70	95.249,85
LA CONCORD	01	1	1205	PALLO HENRIQUE FRANCEZ	127081818-07	95.249,85
LA CONCORD	01	1	1206	FABIO FERNANDO FRANCEZ	036808128-04	95.249,85
LA CONCORD	01	1	1208	KARINA DINIZ JORGE	148072778-47	90.034,44
LA CONCORD	01	1	1209	LEONARDO DINIZ JORGE	262223098-75	90.034,44
LA CONCORD	01	1	1301	LEONEL ROBERTO RODRIGUEZ	772294958-43	43.287,96
LA CONCORD	01	1	1302	NELI ANTONIA PAULOZZI VILLAR	797502148-20	75.648,06
LA CONCORD	01	1	1304	WAGNER MENDES MOTA	153094168-70	117.181,60
LA CONCORD	01	1	1305	MARCELO JOSE PAULO	151826778-55	114.699,79
LA CONCORD	01	1	1306	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	98.339,23
LA CONCORD	01	1	1307	NELI ANTONIA PAULOZZI VILLAR	797502148-20	75.648,06
LA CONCORD	01	1	1308	EDMILSON MATIAS	991078219-72	111.345,06
LA CONCORD	01	1	1309	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	98.339,23
LA CONCORD	01	1	1401	RONALDO CORREA MARTINS	662414058-53	103.865,04
LA CONCORD	01	1	1402	MARTINS E SALVA ADVOGADOS	622889270001-97	106.516,67
LA CONCORD	01	1	1403	NEUSA HINTZE FAGUNDES	000587038-02	111.841,69
LA CONCORD	01	1	1404	RICARDO BARRETTO FERREIRA DA SILVA	406751738-88	111.841,69
LA CONCORD	01	1	1407	RICARDO BARRETTO FERREIRA DA SILVA	406751738-88	111.841,69
LA CONCORD	01	1	1408	JUNITSI KOEKE	278524518-00	111.841,69
LA CONCORD	01	1	1501	ANA CLAUDIA PIREZ	118308578-08	75.643,58
LA CONCORD	01	1	1502	LAERCIO ALBINO CEZAR	064172724-00	85.138,23
LA CONCORD	01	1	1503	JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO	138771968-21	109.547,76
LA CONCORD	01	1	1504	VICENTE JOSE D ANDREA	722212088-20	108.022,48
LA CONCORD	01	1	1505	LEONARDO ALVIM GAIT E OUTROS	150913998-28	142.065,54
LA CONCORD	01	1	1506	FERNANDA ALVIM GAIT	275615368-01	97.736,63
LA CONCORD	01	1	1507	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	135.525,51
LA CONCORD	01	1	1508	USITERRA IMOVEIS E CONSTR. LTDA.	444175250001-00	102.820,39
LA CONCORD	01	1	1604	MARIO AUGUSTO DE CASTRO	002552974-91	106.022,48
LA CONCORD	01	1	1605	MARIO AUGUSTO DE CASTRO	002552974-91	106.022,48
LA CONCORD	01	1	1606	MARIO AUGUSTO DE CASTRO	002552974-91	106.022,48
LA CONCORD	01	1	1607	MARIO AUGUSTO DE CASTRO	002552974-91	106.022,48
LA CONCORD	01	1	1608	MARIO AUGUSTO DE CASTRO	002552974-91	106.022,48
LA CONCORD	01	1	1801	MARIA DULCE NAVARRO TORRES	263916038-98	68.887,83
LA CONCORD	01	1	1802	MARIA DULCE NAVARRO TORRES	263916038-98	68.887,83
LA CONCORD	01	1	1804	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	139.277,87
LA CONCORD	01	1	1808	TS S EMPRESAS E PARTICIP. S/A.	3395230001-12	105.443,86
LONDON PARK	1	1	0013	MARCELO ISAAC GUETTA	270419218-91	36.630,65
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	101	CHRISTIAN ANDRE BECKER	185522258-03	40.639,19
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	102	ANTONIO MARIO NUNES L. DA SILVA	159593255-00	55.945,14
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	102	ANTONIO MARIO NUNES L. DA SILVA	159593255-00	45.848,97
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	103	BERND RIEGER	677474778-72	55.945,14
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	103	BERND RIEGER	677474778-72	45.848,97
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	104	MIRIAM DE LOURDES GONCALVES BARBO	004417908-10	58.258,71
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	104	MIRIAM DE LOURDES GONCALVES BARBO	004417908-10	48.788,87
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	105	LYSIA BUGAR LOPES DE SOUZA	134115003-87	1.244,24
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	106	AUGUSTO CESAR DAIPRE DE LACERDA	007960338-62	-
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	107	YOON SUN CHANG	054778818-52	58.258,71
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	107	YOON SUN CHANG	054778818-52	48.788,87
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	108	ROGERIO EDUARDO LORENZON FERREIRA	108063148-85	38.958,56
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	108	ROGERIO EDUARDO LORENZON FERREIRA	108063148-85	31.374,65
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	109	ROBERTO DE MEDEIROS LIMA	543260447-72	36.522,13
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	109	ROBERTO DE MEDEIROS LIMA	543260447-72	44.225,83
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	110	ALEXANDRE BONINI SIMOES DE LIMA	127822498-00	57.045,54
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	110	ALEXANDRE BONINI SIMOES DE LIMA	127822498-00	48.788,87
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	203	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	57.164,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	203	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	47.869,26
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	204	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	57.164,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	204	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	47.869,26
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	205	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	57.164,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	205	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	47.869,26
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	207	ADRIANA RUIZ PESSE	075189888-01	57.342,05
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	207	ADRIANA RUIZ PESSE	075189888-01	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	208	EDUARDO RUIZ PESSE	764532198-91	57.342,05
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	208	EDUARDO RUIZ PESSE	764532198-91	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	209	EDUARDO RUIZ PESSE	764532198-91	57.342,05
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	209	EDUARDO RUIZ PESSE	764532198-91	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	210	EDUARDO RUIZ PESSE	764532198-91	57.342,05
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	210	EDUARDO RUIZ PESSE	764532198-91	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	301	LUIZ CASSOLA	153554568-20	-
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	304	JOSE ANTONIO SIQUEIRA DE FIGUEIRE	007064938-34	-
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	306	CLEA MORAES DA SILVA	07575968-03	-
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	307	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	57.342,05
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	308	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	309	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	57.342,05
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	309	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	309	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	57.342,05
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	310	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	310	MAURICIO RUIZ PESSE	042112538-16	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	401	ROBERTO CESAR DA SILVA	258102448-82	59.478,75
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	401	ROBERTO CESAR DA SILVA	258102448-82	49.909,45
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	404	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	116254348-55	29.649,86
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	404	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	57.164,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	404	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	766868508-10	47.869,26

*Amf*  
 Nº 613256  
 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.  
 ARQUIVADO SOB MICROFILME  
 em 1 de ABR 2010  
*GAN*  
*dm*



*B*

**PROTOCOLO ORIGINAL**  
**Nº 080165**  
 1ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Goiás

**ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	405	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	76686808-10	57.164,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	405	DECIO LUIZ SILVA DE MORAES	76686808-10	47.869,26
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	408	JOSE FRANCISCO BARBIERI	502573258-00	35.870,64
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	408	JOSE FRANCISCO BARBIERI	502573258-00	30.922,97
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	503	CELIA REGINA DUARTE SCHAHIN	053763498-37	-
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	504	LUIZ CARLOS TETSUAKI HAMADA	075561848-38	59.478,75
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	504	LUIZ CARLOS TETSUAKI HAMADA	075561848-38	49.809,45
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	508	CELUTA MOREIRA CESAR MACHADO	761713108-91	59.478,75
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	508	CELUTA MOREIRA CESAR MACHADO	761713108-91	49.809,45
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	510	MAUBERTEC ENG. E PROJETOS LTDA.	691331480001-09	56.681,33
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	510	MAUBERTEC ENG. E PROJETOS LTDA.	691331480001-09	50.698,29
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	601	JOSE ANTONIO GIANNINI	005941488-04	56.146,50
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	601	JOSE ANTONIO GIANNINI	005941488-04	48.022,03
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	605	FATIMA REGINA ALTIERI	013320188-07	57.681,57
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	605	FATIMA REGINA ALTIERI	013320188-07	51.206,56
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	609	MARCIO TAKATSU	844119297-91	58.241,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	609	MARCIO TAKATSU	844119297-91	49.809,45
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	610	HELDER DE AZEVEDO	037619458-84	33.248,34
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	610	HELDER DE AZEVEDO	037619458-84	29.686,02
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	701	LUIZ GUILHERME BUENO	101253758-75	57.172,12
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	701	LUIZ GUILHERME BUENO	101253758-75	48.889,33
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	704	ADAQ FELAMINGO JUNIOR	940020618-68	41.560,35
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	704	ADAQ FELAMINGO JUNIOR	940020618-68	37.107,46
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	705	IVANI DE JESUS SILVA LEAO	003747408-10	5.188,50
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	708	PAULO EDUARDO RAMOS CIONI	675939768-15	58.241,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	708	PAULO EDUARDO RAMOS CIONI	675939768-15	49.809,45
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	804	GERALDO PRADO GUIMARAES FILHO	047910208-20	-
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	808	SOITI SHIGUEMATSU	042960958-20	60.981,50
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	808	SOITI SHIGUEMATSU	042960958-20	51.065,96
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	809	ERO PROMOCOES E PUBLICIDADE LTDA.	1249310001-00	15.826,86
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	810	ERO PROMOCOES E PUBLICIDADE LTDA.	1249310001-00	15.826,86
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	903	JOSE ROQUE MARINO JUNIOR	067544238-97	43.670,98
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	905	ENILTON FRANCISCO MADUELL NUNES	192649330-34	59.185,39
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	905	ENILTON FRANCISCO MADUELL NUNES	192649330-34	50.628,60
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	909	JOAO LUIS MENDES	919720278-91	59.517,94
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	909	JOAO LUIS MENDES	919720278-91	50.859,06
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	910	SILVIO SORELLI	271774838-53	16.767,97
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1001	LOCAMOVEL S/C LTDA.	569828840001-06	61.296,43
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1001	LOCAMOVEL S/C LTDA.	569828840001-06	49.282,72
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1004	LUCIA RODRIGUES PACHECO SILVA	610251198-00	-
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1005	MANFREDO WINTRUFF LOGEMANN	066144268-34	-
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1008	VICENTE SIQUEIRA FILHO	548284578-87	57.172,12
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1008	VICENTE SIQUEIRA FILHO	548284578-87	48.889,33
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1009	RAQUEL ESTELA LORENZON FERREIRA	152800098-65	42.816,21
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1009	RAQUEL ESTELA LORENZON FERREIRA	152800098-65	35.436,97
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1010	ANTONIO RODRIGUES FERREIRA	016048568-15	44.594,39
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1010	ANTONIO RODRIGUES FERREIRA	016048568-15	36.907,83
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1101	ALEXANDRE BRANDI PATARRA	130288178-70	44.177,43
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1101	ALEXANDRE BRANDI PATARRA	130288178-70	50.010,38
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1103	SOLOM DE ALMEIDA CUNHA	054460448-27	-
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1104	PETCO GENADIEV GUEORGIEV	008075598-49	60.981,50
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1104	PETCO GENADIEV GUEORGIEV	008075598-49	51.065,96
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1105	LUIS ARMANDO DALGE CHILO	829040068-34	62.330,27
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1105	LUIS ARMANDO DALGE CHILO	829040068-34	52.189,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1108	ANTONIO RODRIGUES FERREIRA	016048568-15	45.720,68
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1108	ANTONIO RODRIGUES FERREIRA	016048568-15	37.833,03
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1109	HELOISA CACCIATORE ANGELUCCI	941960608-20	58.259,18
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1109	HELOISA CACCIATORE ANGELUCCI	941960608-20	51.947,81
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1201	LUIZ CARLOS DE BARROS MONCAU	030900278-87	58.492,99
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1201	LUIZ CARLOS DE BARROS MONCAU	030900278-87	50.010,38
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1205	OTAVIO TRAMAN NEVES	043223772-72	65.264,07
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1205	OTAVIO TRAMAN NEVES	043223772-72	55.578,26
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1209	CARLOS ALBERTO G.A. CAMPOS E OUTR	105332548-76	60.882,90
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1209	CARLOS ALBERTO G.A. CAMPOS E OUTR	105332548-76	52.050,95
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1210	MARISA DA SILVA LARANJEIRA	029334348-90	65.560,69
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1210	MARISA DA SILVA LARANJEIRA	029334348-90	55.042,37
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1301	JULIO CESAR XAVIER DA SILVEIRA	011016768-68	-
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1302	JOSE DA COSTA SANTOS	824169827-53	58.492,99
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1302	JOSE DA COSTA SANTOS	824169827-53	50.010,38
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1304	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	34.633,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1304	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	45.462,70
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1305	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	34.633,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1305	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	45.462,70
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1306	ALZIRA PILLA DESO	163013308-82	36.538,96
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1306	ALZIRA PILLA DESO	163013308-82	51.734,87
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1307	SERGIO RICARDO NEGRAO	044859028-03	68.549,35
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1307	SERGIO RICARDO NEGRAO	044859028-03	54.279,63
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1309	JORGE LUIS JULIO	866372748-87	59.097,12
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1309	JORGE LUIS JULIO	866372748-87	49.484,35
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1310	WILMAR JORGE ACCORSIO	876555008-00	62.330,27
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1402	JANE DE SOUZA VAGAROSO	120985228-00	63.021,81
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1402	JANE DE SOUZA VAGAROSO	120985228-00	53.890,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1405	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	34.633,72
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1405	MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O	403914189-04	45.462,70
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1407	FRANCISCO DE SA TELEONE	049269248-38	5.288,04

**2301**

**WILMAR JORGE ACCORSIO**

**1310**

**WILMAR JORGE ACCORSIO**

**1402**

**JANE DE SOUZA VAGAROSO**

**1402**

**JANE DE SOUZA VAGAROSO**

**1405**

**MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O**

**1405**

**MARGARETH DE MATTOS L.GAMARRA E O**

**1407**

**FRANCISCO DE SA TELEONE**

**MICROFILMADO SOB O**

**Nº 613271**

**15**

**16**

**17**

**18**

**19**

**20**

**21**

**22**

**23**

**24**

**25**

**26**

**27**

**28**

**29**

**30**

**31**

**32**

**33**

**34**

**35**

**36**

**37**

**38**

**39**

**40**

**41**

**42**

**43**

**44**

**45**

**46**

**47**

**48**

**49**

**50**

**51**

**52**

**53**

**54**

**55**

**56**

**57**

**58**

**59**

**60**

**61**

**62**

**63**

**64**

**65**

**66**

**67**

**68**

**69**

**70**

**71**

**72**

**73**

**74**

**75**

**76**

**77**

**78**

**79**

**80**

**81**

**82**

**83**

**84**

**85**

**86**

**87**

**88**

**89**

**90**

**91**

**92**

**93**

**94**

**95**

**96**

**97**

**98**

**99**

**100**

**101**

**102**

**103**

**104**

**105**

**106**

**107**

**108**

**109**

**110**

**111**

**112**

**113**

**114**

**115**

**116**

**117**

**118**

**119**

**120**

**121**

**122**

**123**

**124**

**125**

**126**

**127**

**128**

**129**

**130**

**131**

**132**

**133**

**134**

**135**

**136**

**137**

**138**

**139**

**140**

**141**

**142**

**143**

**144**

**145**

**146**

**147**

**148**

**149**

**150**

**151**

**152**

**153**

**154**

**155**

**156**

**157**

**158**

**159**

**160**

**161**

**162**

**163**

**164**

**165**

**166**

**167**

**168**

**169**

**170**

**171**

**172**

**173**

**174**

**175**

**176**

**177**

**178**

**179**

**180**

**181**

**182**

**183**

**184**

**185**

**186**

**187**

**188**

**189**

**190**

**191**

**192**

**193**

**194**

**195**

**196**

**197**

**198**

**199**

**200**

**201**

**202**

**203**

**204**

**205**

**206**

**207**

**208**

**209**

**210**

**211**

**212**

**213**

**214**

**215**

**216**

**217**

**218**

**219**

**220**

**221**

**222**

**223**

**224**

**225**

**226**

**227**

**228**

**229**

**230**

**231**

**232**

**233**

**234**

**235**

**236**

**237**

**238**

**239**

**240**

**241**

**242**

**243**

**244**

**245**

**246**

**247**

**248**

**249**

**250**

**251**

**252**

**253**

**254**

**255**

**256**

**257**

**258**

**259**

**260**

**261**

**262**

**263**

**264**

**265**

**266**

**267**

**268**

**269**

**270**

**271**

**272**

**273**

**274**

**275**

**276**

**277**

**278**

**279**

**280**

**281**

**282**

**283**

**284**

**285**

**286**

**287**

**288**

**289**

**290**

**291**

**292**

**293**

**294**

**295**

**296**

**297**

**298**

**299**

**300**

**301**

**302**

**303**

**304**

**305**

**306**

**307**

**308**

**309**

**310**

**311**

**312**

**313**

**314**

**315**

**316**

**317**

**318**

**319**

**320**

**321**

**322**

**323**

**324**

**325**

**326**

**327**

**328**

**329**

**330**

**331**

**332**

**333**

**334**

**335**

**336**

**337**

**338**

**339**

**340**

**341**

**342**

**343**

**344**

**345**

**346**

**347**

**348**

**349**

**350**

**351**

**352**

**353**

**354**

**355**

**356**

**357**

**358**

**359**

**360**

**361**

**362**

**363**

**364**

**365**

**366**

**367**

**368**

**369**

**370**

**371**

**372**

**373**

**374**

**375**

**376**

**377**

**378**

**379**

**380**

**381**

**382**

**383**

**384**

PROTOCOLO ORIGINAL  
 Nº 080165  
 1º Original de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1408	MARGARETH DE MATTOS L. GAMARRA E O	423814189-04	34.633,72
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1408	MARGARETH DE MATTOS L. GAMARRA E O	423814189-04	45.462,70
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1409	ORLANDO BUENO RIBEIRO	058772798-27	109.132,50
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1410	CROMA CONSULTORIA E ADM S/C LTDA	24964520001-31	60.882,90
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1410	CROMA CONSULTORIA E ADM S/C LTDA	24964520001-31	52.050,95
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1502	PROSANTO REPRESENTACOES LTDA	604321350001-58	17.146,34
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1502	PROSANTO REPRESENTACOES LTDA	604321350001-58	53.890,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1504	JOSE AUGUSTO DE MELLO	045109408-58	56.813,16
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1504	JOSE AUGUSTO DE MELLO	045109408-58	49.600,79
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1507	EDSON LUIZ ANACLETO	804157098-49	60.882,90
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1507	EDSON LUIZ ANACLETO	804157098-49	52.050,95
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1602	GILDA MASSAE OYABU MARUBAYASHI	036266298-30	63.021,81
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1602	GILDA MASSAE OYABU MARUBAYASHI	036266298-30	53.890,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1603	PETER KIM	670197738-34	63.021,81
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1603	PETER KIM	670197738-34	53.890,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1605	RALF WILHELM BOHRER	074201558-01	37.466,47
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1605	RALF WILHELM BOHRER	074201558-01	47.216,96
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1606	LICOM REPRESENTACOES LTDA.	470886440001-61	65.411,49
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1606	LICOM REPRESENTACOES LTDA.	470886440001-61	55.931,08
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1607	RENATO CESAR GIMENES	025681338-80	63.021,81
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1607	RENATO CESAR GIMENES	025681338-80	53.890,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1608	MARIA ITALIA PINIANO DE SOUZA	016475648-59	62.330,27
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1608	MARIA ITALIA PINIANO DE SOUZA	016475648-59	52.189,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1609	JOSE RENATO SAMPAIO TOSELLO	779627968-04	62.330,27
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1609	JOSE RENATO SAMPAIO TOSELLO	779627968-04	52.189,72
MELIA CONFORT MOEMA	06	1	1610	JOSE RENATO SAMPAIO TOSELLO	779627968-04	62.330,27
MELIA CONFORT MOEMA	19	1	1610	JOSE RENATO SAMPAIO TOSELLO	779627968-04	52.189,72
MELIA CONFORT MOEMA	01	1	604	LUIZ MITSURU SHIMIZO	014681958-01	72.070,26
MELIA CONFORT MOEMA	01	1	608	MARIA CRISTINA POLI	038856538-46	93.652,24
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1101	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1102	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1103	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1104	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1105	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1106	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1107	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1108	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1109	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1110	ANDRE BUGARIB BATISTA	133151028-72	27.403,92
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1201	UMBERTO GERRDO MALANGA	022043408-10	75.662,98
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1301	PABLO ROBLES BAPTISTA ALVES	191874888-84	59.376,83
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1302	MARIA IVANI M.CASTANHO DE ALMEIDA	769308318-91	59.376,83
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1303	VIVIAN TAUFI MALUF SAYEG	103124928-12	90.346,43
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1304	PATRICIA MIKI TAKEDA	138168468-82	83.579,01
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1401	DANIEL MEDEIROS MOREIRA	838557188-49	83.060,59
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1402	DANIEL MEDEIROS MOREIRA	838557188-49	92.043,25
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1403	PRASSEDE EMA FORESI	042048708-56	43.196,39
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1501	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1502	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1503	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1504	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1505	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1506	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1507	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1508	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1509	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1510	ANDRE BUGARIB BATISTA	099145648-36	44.674,86
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1601	TIAGO GUILLERMO BAPTISTA ALVES	290532988-27	59.376,83
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1602	JOSE ROBERTO SCHETTINO MATTOS	510641977-87	62.305,49
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1603	GUILHERMINA ELIZABETH P.V. FERREI	204031351-68	66.964,00
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1604	SILVIA MARIA VASCONCELLOS CHAGAS	874040288-68	70.911,37
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1605	LUCIANO VALENÇA STRIOLO	011172258-60	73.610,84
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1606	CELSO VASCONCELLOS CHAGAS	013628698-48	70.911,37
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1608	REGINA CARTEIRO FREIRE	677351778-87	7.000,00
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1704	FABIANA SAMU	25743818-95	49.196,43
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1705	RODRIGO SAMU	184090708-90	49.196,43
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1801	FRANCISCO MATTURO	306820028-87	55.090,33
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1802	EVANDRO DA CUNHA	005017888-72	57.265,22
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1803	EVANDRO DA CUNHA	005017888-72	57.265,22
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1804	EVANDRO DA CUNHA	005017888-72	57.265,22
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1805	EVANDRO JOSE DA CUNHA	063186588-54	55.090,33
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1806	EVANDRO JOSE DA CUNHA	063186588-54	55.090,33
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1807	ADOLPHO JOSE BASTOS DA CUNHA	012574488-97	55.090,33
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1808	ADOLPHO JOSE BASTOS DA CUNHA	012574488-97	55.090,33
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1809	RICARDO MONTENEGRO	083874428-10	55.090,33
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1810	ROBERTO MONTENEGRO	008202618-15	55.090,33
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1901	MARCOS TAVARES DE ALMEIDA	110705538-59	72.060,98
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1902	MARCOS TAVARES DE ALMEIDA	110705538-59	72.060,98
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	1908	MARCELO CALDAS SANTOS	070017788-42	88.580,03
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	2001	RODRIGO CARAM MARCOS GARCIA	070927288-00	72.060,98
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	2002	RODRIGO CARAM MARCOS GARCIA	070927288-00	72.060,98
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	2003	MARCELO CALDAS SANTOS	070927288-00	72.060,98
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	2005	ICEI TRADING COMPANY	526174678-72	63.691,21
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	2006	LUCIANO VALENÇA STRIOLO	011172258-60	73.610,84
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	2007	LUCIANO VALENÇA STRIOLO	011172258-60	73.610,84

REGISTRO  
 Nº 619275

MICROFINANÇAS  
 MICROFINANÇADO SOB O Nº 619275



*B*  
**PROTOCOLO ORIGINAL**  
**180165**  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO I - AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
MOEMA CONFORT HOTEL	01	1	3000	ARMANDO GERMAN MIHANOVICH	011202128-04	218.974,12
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	101	PEDRO PANOS MOURADIAN	783339649-58	30.968,36
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	101	PEDRO PANOS MOURADIAN	004236478-51	27.650,32
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	102	3D ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA.	7209710001-06	30.968,36
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	102	3D ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA.	7209710001-06	27.650,32
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	103	3D ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA.	7209710001-06	19.989,10
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	103	3D ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA.	7209710001-06	17.847,41
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	106	SARAH VIRGINIA MATUCK BROHEM	114613118-61	-
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	107	PEDRO GERALDO COSTA JUNIOR	010514658-77	35.568,76
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	107	PEDRO GERALDO COSTA JUNIOR	010514658-77	29.781,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	108	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	33.572,11
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	108	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	28.713,82
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	109	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	49.490,99
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	109	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	42.337,72
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	110	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	49.490,99
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	110	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	42.337,72
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	111	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	33.572,11
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	111	MASTER ADM. DE NEG. E PART. S/C L	2545950001-27	28.713,82
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	112	ARNALDO MARQUES FILHO	674978028-87	36.401,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	112	ARNALDO MARQUES FILHO	674978028-87	29.851,66
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	113	MIRIAM DE LOURDES GONCALVES BARBO	004417908-10	35.568,76
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	113	MIRIAM DE LOURDES GONCALVES BARBO	004417908-10	29.781,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	114	JOSE LUIZ MOURA NETO	076707278-29	35.568,76
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	114	JOSE LUIZ MOURA NETO	076707278-29	29.781,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	201	ANTONIO PINHEIRO COELHO	036874148-68	38.915,93
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	201	ANTONIO PINHEIRO COELHO	036874148-68	32.602,20
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	202	JOSE CARLOS DI SESSA	307977488-49	54.464,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	202	JOSE CARLOS DI SESSA	307977488-49	46.578,05
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	203	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	203	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	31.126,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	204	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	204	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	31.126,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	205	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	205	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	31.126,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	206	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	206	CARLOS ALBERTO BOTTINI	065108098-34	31.126,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	210	JOSE LUCENA DE MIRANDA NETO	484231228-91	47.411,38
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	210	JOSE LUCENA DE MIRANDA NETO	484231228-91	41.893,19
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	211	JOSE LUCENA DE MIRANDA NETO	484231228-91	48.782,20
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	211	JOSE LUCENA DE MIRANDA NETO	484231228-91	42.258,25
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	212	JOSE LUCENA DE MIRANDA NETO	484231228-91	48.782,20
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	212	JOSE LUCENA DE MIRANDA NETO	484231228-91	42.258,25
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	214	CELSO WATANABE	093656478-43	39.245,92
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	214	CELSO WATANABE	093656478-43	32.866,19
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	314	LUIZ FERNANDO PINHEIRO FRANCO	365355408-04	32.985,07
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	314	LUIZ FERNANDO PINHEIRO FRANCO	365355408-04	30.001,20
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	413	JANA REGINA GALLI	063698758-21	35.712,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	413	JANA REGINA GALLI	063698758-21	29.905,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	414	JANA REGINA GALLI	063698758-21	35.712,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	414	JANA REGINA GALLI	063698758-21	29.905,93
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	501	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	55.020,80
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	501	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	46.075,52
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	502	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	55.020,80
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	502	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	46.075,52
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	503	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	35.823,07
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	503	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	30.001,20
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	504	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	35.823,07
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	504	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	30.001,20
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	505	SILVIA REGINA VICENTE DE CARVALHO	085678618-70	35.712,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	505	SILVIA REGINA VICENTE DE CARVALHO	085678618-70	29.905,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	506	GERALDO FRANCISCO M. DE CARVALHO	112793178-41	35.712,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	506	GERALDO FRANCISCO M. DE CARVALHO	112793178-41	29.905,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	507	CLAUDIA ALICE VICENTE DE CARVALHO	106880548-03	35.712,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	507	CLAUDIA ALICE VICENTE DE CARVALHO	106880548-03	29.905,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	513	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	35.823,07
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	513	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	30.001,20
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	514	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	35.823,07
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	514	LBR - ENG. E CONSULTORIA LTDA.	15732460001-15	30.001,20
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	602	PEDRO MOLINA QUIRESMA	031784288-04	54.464,60
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	602	PEDRO MOLINA QUIRESMA	031784288-04	46.578,05
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	604	MARCELO D ANDREA ROSSI	053617158-08	42.950,67
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	604	MARCELO D ANDREA ROSSI	053617158-08	34.573,35
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	605	FLAVIO KAZUO MINOMO	151472188-07	39.870,13
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	605	FLAVIO KAZUO MINOMO	151472188-07	19.017,65
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	607	CASSIA APARECIDA PIAZZA	871684218-91	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	607	CASSIA APARECIDA PIAZZA	871684218-91	31.126,97
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	608	FRANCISCO DILSON P DE ALBUQUERQUE	578934388-00	50.159,45
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	608	FRANCISCO DILSON P DE ALBUQUERQUE	578934388-00	32.161,01
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	704	TANIA DE PAIVA AZEVEDO	014159118-86	22.239,76
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	704	TANIA DE PAIVA AZEVEDO	014159118-86	19.172,20
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	705	JOS ROBERTO BERNASCONI	00709928-34	-
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	707	GEORGE ELIAN DE REGISTRO	231846388-68	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	707	GEORGE ELIAN DE REGISTRO	231846388-68	15.946,93
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	708	YOTKA FUKUDA	282310088-91	39.049,40
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	708	YOTKA FUKUDA	282310088-91	15.989,96
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	709	CATULLU ADM. E EMPR. LTDA.	041523001-45	43.892,30
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	709	CATULLU ADM. E EMPR. LTDA.	041523001-45	-

**PROTOCOLO ORIGINAL**  
**180165**  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**AO DOCUMENTO**  
 Nº 1321188-07  
 DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS, ANEXO I  
 REGISTRADO SOB Nº 051.920

**PRODUZIDO PELA**  
 www.underwriting.com.br  
 REFRAN PUBLICIDADE

Pag. 5/10



PROTÓCOLO ORÇÃO  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Usasco

ANEXO I - AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	709	CATALU ADM. E EMPR. LTDA.	585151230001-45	18.080,57
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	711	ROSEMARY GHACHACHE	035247818-70	3.710,80
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	711	ROSEMARY GHACHACHE	035247818-70	9.648,07
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	712	VICENTE ANTONIO GARCIA GONZALEZ	092588548-70	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	712	VICENTE ANTONIO GARCIA GONZALEZ	092588548-70	15.946,93
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	806	CERES MARIA MEDINA MARTINS	085085988-31	51.035,78
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	806	CERES MARIA MEDINA MARTINS	085085988-31	16.234,30
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	807	CERES MARIA MEDINA MARTINS	085085988-31	51.035,78
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	807	CERES MARIA MEDINA MARTINS	085085988-31	16.234,30
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	808	CERES MARIA MEDINA MARTINS	085085988-31	51.035,78
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	808	CERES MARIA MEDINA MARTINS	085085988-31	16.234,30
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	901	MARCIA ANDREOTTI CARNEIRO MARIN	597092788-00	26.499,69
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	903	PETCO GENADIEV GUEORGUIEV	008775598-49	38.049,40
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	903	PETCO GENADIEV GUEORGUIEV	008775598-49	15.989,96
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	910	ENILTON FRANCISCO MADUELL NUNES	152845330-34	57.164,83
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	910	ENILTON FRANCISCO MADUELL NUNES	152845330-34	24.828,35
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	913	MARCIA ANDREOTTI CARNEIRO MARIN	597092788-00	14.011,42
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1205	JOSE DA COSTA SANTOS	824169227-53	37.183,21
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1205	JOSE DA COSTA SANTOS	824169227-53	15.946,93
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1210	SAMOEL VIEIRA DE SOUZA	032734318-49	64.850,97
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1210	SAMOEL VIEIRA DE SOUZA	032734318-49	23.533,54
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1301	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	61.471,10
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1301	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	24.829,01
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1302	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	61.471,10
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1302	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	24.829,01
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1303	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1303	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1304	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1304	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1305	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1305	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1306	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1306	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1307	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1307	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1308	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1308	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1309	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	58.737,11
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1309	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	23.725,39
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1310	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	58.737,11
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1310	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	23.725,39
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1311	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1311	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1312	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1312	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1313	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1313	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	06	1	1314	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	39.802,29
MOEMA OFFICE TOWER	19	1	1314	CONSORCIO NACIONAL APOLLO S/C LTD	624528590001-99	16.076,29
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	0207	AUGUSTINHO PEREIRA JUNIOR	351853888-49	29.131,91
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	0209	CARLOS EDUARDO COUVEIA GOES	255185118-17	57.406,46
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	0402	ABE SYCEL TELECOM LTDA	29780170001-43	104.627,25
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	0405	CLAUDENIR AMADO	055173398-87	69.026,92
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	0804	JOSE DE PAIVA NETO	005062948-46	27.000,00
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	1007	JOSE DA SILVA	768664088-49	50.966,82
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	1010	MARCIA BARRETO	171399788-67	45.988,84
MOEMA OFFICE TOWER	01	1	1202	EDUARDO FEIT SCHNEIDER	297060330-68	45.000,00
MONTE VETTORÉ	1		0083	MANOEL AUGUSTO FERREIRA	968622328-15	19.507,83
RIVIERA ITALIANA	1	MARGHERITA	3023	FREDERICO FRUTUOSO DA SILVA	036302228-70	19.315,53
RIVIERA ITALIANA	1	MARGHERITA	3092	EVENYR DE FÁTIMA S. MARQUES	043728008-00	22.889,64
RIVIERA ITALIANA	1	MARGHERITA	3141	SERGIO LUIZ COCA MONACO	072131128-80	110.480,59
RIVIERA ITALIANA	15	MARGHERITA	3042	PAULO SERGIO PINHEIRO MACHADO	300285668-15	157.574,42
RIVIERA ITALIANA	15	MARGHERITA	3142	LUIIS LITVAC	039690618-49	16.639,46
RIVIERA ITALIANA	1	SAN REMO	2161	EDMUNDO BRUNNER JUNIOR	248017288-36	15.158,04
RIVIERA ITALIANA	15	SAN REMO	2024	EUGENIA SIMEONE HERNANDEZ	040439288-15	99.631,48
RIVIERA ITALIANA	1	SAN REMO	2182	ADRANO ELMOR DE ARAUJO	123096218-98	62.415,38
SPACE VALLEY FLAT	15		1803	JOSE PERCY RIBEIRO DA COSTA	040439288-15	22.342,45
SPACE VALLEY FLAT	15		1810	RENATO ABRHAO	672624737-00	23.826,52
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	1004	PEDRO MEUCCI NETO	033784088-12	32.439,36
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	1050	RODRIGO ANTONIO SIVIERO TEJADA	214050078-42	3.512,61
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	1051	LUIIS CARLOS DE OLIVEIRA	067276438-57	8.987,33
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	1071	WALTER CACIL CHAIN	015976988-49	41.416,73
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2013	LILIAN AMORIM	046431538-73	5.237,89
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2015	ELISEU FRIOLI	019087152-00	20.799,47
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2016	PABLO RODRIGO GANASSIM	139463468-47	8.349,56
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2017	INIVALDO PELLOSI	447850118-15	20.156,63
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2076	MARIO SERGIO DE CARVALHO	055444028-84	6.132,67
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2081	VALTER CORREIA DE ALMEIDA	822365008-82	4.214,77
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2084	ALBERTO JORGE LARANJEIRO	056796288-05	21.676,78
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2085	WANDER PEREIRA ROSSETTE JUNIOR	064713888-00	9.147,63
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2088	ODENIR VIANA	064713888-00	13.450,91
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2106	ADRIANO ORI TREVISAN	100699118-80	15.436,66
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2109	JARBAS MARTINS BARBOSA	082757677-14	6.828,55
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2115	RICARDO AUGUSTO MANDRO	261064198-25	32.765,34
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2133	MARCOS GUSTAVO DOS SANTOS FILHO	985331428-20	7.100,12
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2136	ISAAC FERREIRA DOS SANTOS FILHO	985331428-20	15.596,57

AO DOCUMENTO  
 MICROFILMADO SOB O CUIDADO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 61827  
 1.071.720  
 MICROFILME  
 Pág. 6 / 10



*Handwritten signature*

**PROTOCOLO GRCM**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2141	LUIS ANTONIO MODA	078698598-42	3.282,97
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2153	JOSE RUDIVAL DE MATTOS	017121248-70	17.281,80
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2154	JOSE RUDIVAL DE MATTOS	017121248-70	14.553,89
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2157	JEFFERSON LUIS MARANGONI	027798918-80	17.765,16
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2161	CARLOS ALBERTO CORREA BARBOSA	016406398-61	60.342,30
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2171	LUCIANA COUTINHO E SILVA	145265918-40	15.436,66
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2175	ADOLFO EGIDIO LOVADINO CROCOMO	561314109-68	13.725,70
TERRAS DE PIRACICABA	08	LOTE	2180	EGON SCHEIBER	067552788-42	13.460,81
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2196	LUIZ MAURO VIEIRA	848434038-49	6.504,18
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2197	JULIO JOSE AUGUSTINI	041844038-75	16.402,35
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2198	JULIO JOSE AUGUSTINI	041844038-75	16.402,35
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2199	MARILIS PRESOTO SANCHES	171655628-00	10.581,15
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2200	MARCELO DE CASTRO MENEGHIM	139595288-41	25.672,35
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2202	JOAO CARLOS VEIRA CORREIA	448662178-00	17.194,90
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2203	MARCO ANDRE JUSTO	096323638-99	17.281,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2204	OLIVEY LEITE FONTES	330835476-34	17.281,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2206	MARCOS LIBORIO GOLDSCHMIDT	078843296-56	16.649,08
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2207	EDSON JONAS GOLDSCHMIDT	067720788-37	16.649,08
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2208	ANTONIO ROBERTO ANTE DOMENICO	000557568-08	16.649,08
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2209	ANTONIO ROBERTO ANTE DOMENICO	000557568-08	16.649,08
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2213	ANA LUCIA RIBEIRO FULFULE RAPHAEL	110059248-21	25.642,91
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2216	LEANDRO PASSARI	171666368-74	28.105,24
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2227	MARIA BEATRIZ FIORI FERREIRA	062849098-45	10.561,31
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2228	MARCOS MARCELO RIBOBELLO	106622748-90	14.396,16
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2229	CELSO NORBERTO CRISTOFOLETTI	084163078-06	13.955,65
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2233	SILVIO FRANCO ARZOLLA	115259028-65	16.122,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2234	EVANDRO ADRIANI PESSOTTI	067639168-09	17.642,55
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2235	EVANDRO ADRIANI PESSOTTI	067639168-09	17.642,55
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2241	FERNANDO PASSARI CONSIGLIERO	110068018-71	15.683,58
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2242	EDSON APARECIDO LORENZATO	040365948-60	16.122,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2243	MARIO JOSE BRUNELLI	100699938-82	16.498,66
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2247	RENATA NADALINI SERVINO	823485378-34	13.333,84
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2248	PEDRO ANTONIO DE MELLO	120757601-87	30.480,75
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2249	PEDRO ANTONIO DE MELLO	120757601-87	16.498,66
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2250	VERA LUCIA PEREIRA	413889766-58	16.498,66
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2253	SANDRA DE SOUZA BARROS	190383598-45	16.498,66
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2254	ARIOVALDO MARQUES	720107628-00	16.498,66
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2256	GUILHERME GUIDO BONFIGLIO CYRINO	718953468-15	7.229,77
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2257	MARCO ANTONIO SAAVEDRA FRANCO	342380854-34	12.795,91
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2258	MARCO ANTONIO SAAVEDRA FRANCO	342380854-34	12.795,91
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2276	ANTONIO MARCELO ARIETTI	960115728-04	5.339,74
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2279	ROSANGELA MARIA RIZZOLLO CAMOLESE	027859698-39	133.609,21
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2280	ROSANGELA MARIA RIZZOLLO CAMOLESE	027859698-39	145.980,43
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2281	ROSANGELA MARIA RIZZOLLO CAMOLESE	027859698-39	145.980,43
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2282	ANA MARCIA MANTELATTO	139454618-12	39.893,10
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2283	CELINA WEISER	366260908-87	21.653,59
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2284	CELINA WEISER	366260908-87	21.653,59
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2287	LUIGIANO ZAMBELLO E CRISTOFOLETTI	245745148-50	20.034,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2288	RICARDO ZAMBELLO E CRISTOFOLETTI	245745148-50	20.034,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2289	JOSE DOMINGOS CRISTOFOLETTI	185888398-00	54.662,41
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2300	MOISES BOSCOLO	098978958-98	29.691,36
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2303	JOAO BATISTA FERAZ DE SOUZA	329302328-20	27.475,52
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2307	RAUL DE CARVALHO PEREIRA	080003328-68	26.048,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2309	NEIL MARCELO GIUSTI LONGATO	117948238-75	38.120,78
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2310	WILSON DE AZEVEDO GRILLO FILHO	062918448-85	24.141,89
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2312	PEDRO VICENTIN	341292278-15	24.141,89
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2315	ALESSANDRO MIRA	139674378-25	21.938,70
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2316	MARIA DO CARMO MARDEGAN FERREIRA	065377178-92	25.498,40
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2317	MARCOS BUELONI SILVEIRA	192119658-84	25.498,40
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2318	IDAIR GIOVELLI JUNIOR	102102928-90	22.919,93
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2319	IDAIR GIOVELLI JUNIOR	102102928-90	22.919,93
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2324	LUCIANA DE OLIVEIRA PORTERO CATAN	171628708-13	23.283,01
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2334	MARIA SILVIA MARIANI P. DE CAMPOS	040764688-48	21.938,70
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2338	JOSE ROBERTO MARACCINI	016515038-69	21.938,70
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2339	JOSE ROBERTO MARACCINI	016515038-69	21.938,70
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2340	WILSON FERMI	088529538-87	26.048,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2345	PEDRO VICENTIN	341292278-15	24.141,89
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2346	IVANILDE SALVANHA CALCAVARA	043449728-21	25.146,61
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2347	ELVECIO ARAUJO	154233448-91	26.974,63
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2349	LUIZ FERNANDO SOARES MARUCCO	676988328-72	29.319,58
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2350	LUIZ FERNANDO SOARES MARUCCO	676988328-72	29.319,58
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2351	LUIZ FERNANDO SOARES MARUCCO	676988328-72	29.319,58
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2352	ADELAIDE PRETER ANGELIS	072073568-22	45.126,19
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2353	CARLOS ALBERTO CORREA BARBOSA	016406398-61	19.315,87
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2354	ANTONIO CARLOS CORREA BARBOSA	015896438-10	19.315,87
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2362	LUIZ CARLOS VARELLA	040218808-96	32.371,39
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2363	RICARDO JOSE PERUZZO GONCALVES	169851438-73	29.626,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2364	RICARDO JOSE PERUZZO GONCALVES	169851438-73	29.626,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2365	SUPRICELO LOGISTICA LTDA	30774520001-60	26.048,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2366	SUPRICELO LOGISTICA LTDA	30774520001-60	26.048,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2367	CRISTIANE SATOMI SHIGEOKA	270427328-63	23.283,01
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2368	ANDRE RICARDO BROSSI	171659498-57	26.611,90
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2369	LUIZ ANTONIO ANGELELLI	078744268-27	26.611,90
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2370	LUIZ ANTONIO ANGELELLI	078744268-27	26.611,90
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2371	PAULO EDUARDO BERTONCINI	189103648-80	18.864,11
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2373	FLAVIO EDUARDO DE SOUSA REIS	060508878-03	14.010,53

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**DOCUMENTOS, ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613275**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 ARRECADADO SOB MICROFILME Nº. 1.051.020

*Handwritten initials: GSP*



PROTÓCOLO ORCAL  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS

EMPREENHIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2374	SUPRICELOGISTICALTDA.	30774520001-60	26.048,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2375	SUPRICELOGISTICALTDA.	30774520001-60	26.048,26
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2376	JOSE RAPHAEL	317936308-87	27.487,10
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2377	YURI REGO MENDES	104986318-69	57.443,43
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2378	CELSO FRANCISCO SILVA	547082908-10	42.397,00
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2383	ELIZEU ANTONIO PALAURO	722654268-49	23.847,30
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2385	EVERALDO ROLIM DOS SANTOS	702599109-59	19.315,87
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2386	ANTONIO ANGELO DA SILVA BUENO	819611468-00	22.453,67
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2394	LUIS KANHITI OHAROMARI	065392618-96	19.431,00
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2395	LUIS KANHITI OHAROMARI	065392618-96	19.431,00
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2396	ANTONIO JOSE RODRIGUES JUNIOR	171531388-06	24.620,03
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2397	MARIO ALEXANDRE COELHO SINHORETI	154846228-40	23.632,25
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2398	JOSE LUIZ COELHO SINHORETI	115502828-75	23.632,25
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2400	CLAUDINEI DE JESUS IVANES	190232878-58	20.824,68
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2402	PAULO CESAR GARCIA	110061818-06	21.231,99
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2403	EMERSON MAXIMO	154809478-18	13.419,67
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2404	MARA LUCIA GOMES	192123698-12	20.824,68
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2405	VALDEMIR BARRIQUELO	067600388-51	19.431,00
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2406	ALCIONE MOYA APRILANTE	143154598-87	19.337,20
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2407	ALCIONE MOYA APRILANTE	143154598-87	19.337,20
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2408	CHRISTIAN DOUGLAS GASPAR	111181828-20	20.824,68
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2408	CHRISTIAN DOUGLAS GASPAR	111181828-20	20.824,68
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2410	ROSIWALDO NEGRETTI	208507008-68	37.655,29
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2416	MARCIO RODRIGUES LAMBAIS	991969818-15	40.383,07
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2417	JOSE LUIZ STAPE	082374788-35	29.750,56
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2419	NELSON POZZI JUNIOR	060250668-36	23.635,25
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2420	EDVALDO JOSE DA SILVA	115245838-80	25.601,46
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2421	ITAMAR CURTI	073229778-82	24.630,03
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2422	OSWALDO GODOY NETO	027812828-98	12.874,33
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2423	OSWALDO GODOY NETO	027812828-98	12.874,33
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2424	MARIA INES BADELATTO	765661728-20	22.915,33
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2426	JOAO BATISTA MARTINS NETO	833729548-15	20.963,90
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2447	FERNANDO GODOY	159839488-09	20.582,40
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2448	PAULO OMAR SABA	002667578-12	20.582,40
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2449	PAULO OMAR SABA	002667578-12	20.582,40
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2450	KARINE SILVEIRA	262862078-21	31.064,49
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2466	ADILSON SARTORI	027801708-83	29.722,54
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2467	JOSE LUCIO ZAMBROTTI GOMES CAMPOS	002854487-06	23.660,63
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2468	NIVALDO LUIS ORSOLINI	896836688-87	35.545,12
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2469	MARCUS CESAR SCOTTON	115242398-36	36.081,57
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2479	WALTER ROSAMIGLIA KANTOVITZ	265078318-40	17.982,50
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2480	PATRICIA BARONI MARCONI	191735468-10	15.599,07
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2482	JOSE NORBERTO GOFFI MACEDO JUNIOR	047667148-57	19.144,32
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2483	MAX IVAN SCOTTON	057307708-90	22.195,71
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2500	LAURA ALVES MARTIRANI	043023218-73	24.608,30
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2501	DOUGLAS FERRAZ DE CAMPOS FILHO	049534548-66	36.778,94
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2502	JOAO CESAR TOMAZELI	139549678-58	16.089,21
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2505	IVAN CARLOS MAC FADDENI	870097708-06	30.216,44
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2519	SERGIO ROBERTO SACCHI	171655208-04	17.298,85
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2520	ORION ALEXANDRE ASCENCIO	177735018-23	17.718,63
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2521	ANTONIO CELSO FERRARI JUNIOR	251254968-20	18.872,04
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2522	ANTONIO CELSO FERRARI JUNIOR	251254968-20	18.872,04
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2523	ANTONIO CELSO FERRARI	618923788-68	16.872,04
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2524	JANAINA CRISTINA F. MORETTI E OUTR	191697568-75	16.872,04
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2525	JULIANA C. FERRARI SPIRONELLO	110073578-00	16.872,04
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2526	JULIANA C. FERRARI SPIRONELLO	110073578-00	16.872,04
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2527	JULIANA C. FERRARI SPIRONELLO	110073578-00	17.718,63
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2533	CRISTIANE REGINA BERTONCELLO	154849338-46	22.433,88
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2534	CRISTIANE REGINA BERTONCELLO	154849338-46	22.433,88
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2535	ANTONIO CELSO FABRETTI	067609518-67	23.022,48
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2536	REGINA APARECIDA PENTEADO	078696438-31	22.546,76
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2537	MATEUS TEIXEIRA MARCONI	277577448-22	24.801,58
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2538	JOEL FERREIRA REIS	109805128-91	27.411,85
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2539	MARCELO FERNANDES FERRAZZO	123693638-96	12.997,96
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2540	WOLNEY PADUA DE OLIVEIRA	139678428-43	24.087,28
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2541	ERNESTO ORUE VILLAMAJOR	107253088-44	23.564,19
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2542	EDSON MAURICIO GONCALVES	123612338-78	23.406,75
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2543	JOSE FERNANDO CUNHA GOMES	120552788-51	23.406,75
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2546	DOMINGOS BENEDETO DE REGISTRO	823789108-15	21.665,76
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2547	ELIAS ANZA AMARAL	176942828-27	23.564,19
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2548	JOSE WALSON ERNESTO DE OLIVEIRA	00230018-24	23.406,75
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2549	NILVA APARECIDA BOTTENE LOPES	29452148-96	23.564,19
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2551	PAULO EDUARDO BORTONCELLO	07766988-80	21.812,30
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2554	CAROLINA RODRIGUES CRIVELLI	0455868-36	19.036,63
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2574	CARLO ROGERIO ARAUJO DE OLIVEIRA	141148338-93	31.720,55
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2589	CESAR VAN ELIOES CAUS	74256147-34	31.294,71
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2591	ANTONIO CARLOS ACQUILMADO SOB	01968468-91	23.514,64
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2592	PAULO ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA	01633668-50	25.917,27
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2593	ANTONIO ACQUILMADO DE MONTEBELLO JUNI	06291248-35	24.368,78
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2594	ANTONIO ACQUILMADO DE MONTEBELLO JUNI	06291248-35	24.368,78
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2595	PEDRO ROBERTO NOVAES	07969186-48	28.214,74
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2596	PEDRO DUARTE NOVAES	01037483185-48	28.214,74
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2597	JOAO AIRTON PANATTI	867464138-53	30.126,09
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2598	JOAO PEREIRA DA SILVA	883553498-49	26.419,43
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2599	ELIZEU ANTONIO PALAURO	722654268-49	55.069,37
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2600	JOAO BATISTA MARTINS NETO	569360108-06	44.768,39

DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB Nº. 1.051.020

100. OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB Nº. 1.051.020



*B*

**PROTOCOLO OFICIAL**  
**080165**  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2601	JOAO AIRTON PANATTI	867464138-53	30.239,87
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2615	FABIO GUARDIA MENDES	196983448-02	26.419,43
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2628	MARCELO AUGUSTO PEREIRA	171666818-29	26.419,43
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2629	ANTONIO FRANCISCO PIZZINATTO	776178788-34	23.514,64
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2630	ANTONIO FRANCISCO PIZZINATTO	776178788-34	23.514,64
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2631	FABIO LUIZ WOLFFE GRANJA	160765458-01	23.514,64
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2635	MARCELO JOSE CASAROTO	25396048-06	29.723,68
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2637	ANDRE LUIS CASSATTI	154975868-30	31.568,52
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2657	VLADIMIR ANTONIO SCARPARI	049130568-08	41.042,10
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2658	AGUNALODO JOSE FRANCHI	078853658-32	28.267,42
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2659	JOAO AIRTON PANATTI	867464138-53	30.126,09
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2678	ELIZEU ANTONIO PALAURO	72254268-44	23.132,44
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2680	JOSE ERNESTO FERNANDES	083438858-80	24.151,24
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2681	IRINEU SOARES JUNIOR	082861618-21	18.120,19
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2682	IRINEU SOARES JUNIOR	082861618-21	18.120,19
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2684	PAULO CESAR DE ALBUQUERQUE PAES	722884124-04	23.301,27
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2688	ESMAEL DE OLIVEIRA	049004008-07	23.301,27
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2701	ANDERSON VICENTIN	171609788-62	23.514,64
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2702	MARCOS CESAR SIMOES ZIMBARO	115966568-45	31.659,39
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2703	WALDEMAR BERTOLUCCI	038519748-91	23.263,83
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2706	CELIO DE JESUS FREGUGLIA	035468958-43	23.229,28
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2710	ALEX ZAFREDDI RICCI	120118678-19	27.145,49
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2711	JOSE ARIIVALDO MIGUEL	048687168-16	29.673,77
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2712	ANTONIO CELSO MASTRO	823467398-04	30.281,25
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2713	ANDERSON ROBERTO NEGRÍ	067652198-38	26.112,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2715	CARLOS EDUARDO LEITE BRAGA	082105248-95	23.301,27
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2716	CARLOS EDUARDO LEITE BRAGA	082105248-95	23.301,27
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2717	ROSEMEIRE APARECIDA ROVEROTTO	042234968-78	22.677,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2718	LAURO JOSE BENETTONI	308253548-20	22.677,80
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2719	IVANDRO APARECIDO ESTEVES	175629698-76	24.151,24
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2720	RENATO MAZZONETTO	171630508-01	24.158,28
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2721	RENATO MAZZONETTO	171630508-01	24.158,28
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2735	REINALDO ANTONIO RANIRO	027792928-81	33.039,77
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2756	ANTONIO IGNACIO NOGUEIRA AMUÍ	219228068-99	33.920,78
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2777	CHIRLEY BORGES SILVA MATTIOLA	163883778-31	25.709,46
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2780	ALEXANDRE COSSA DANELON	248980538-07	40.125,65
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2790	CELISE ALESSANDRA SOBRAL DENARDI	160648208-45	27.952,22
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2797	ANDREIA INACIO LUZ	191490588-19	30.701,12
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2801	FLAVIO APARECIDO LUIZ	055542048-56	26.861,82
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2804	ANGELO DE MUNO NETO	196968248-97	24.538,24
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2850	LAERCIO APARECIDO CAMARA	015925748-40	25.868,09
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2853	EVANDRO LUIZ FERRAZ	028015938-26	26.274,30
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2854	EVANDRO LUIZ FERRAZ	028015938-26	26.274,30
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2859	SILVIA MARIA DANIEL KAMACHI	110055448-32	37.896,96
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2860	PAULO LEMUS FERRARI	873286528-00	19.704,98
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2828	EDUARDO PENTEADO CARDOSO	37230818-68	19.704,98
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2928	EDUARDO PENTEADO CARDOSO	37230818-68	19.704,98
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2948	JORGE MAURICIO GONZALEZ BRIONES	270115378-24	18.510,10
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2951	FRANCISCO ANTONIO PENTEADO CARDOS	004715938-34	19.704,98
TERRAS DE PIRACICABA	09	LOTE	2952	FRANCISCO ANTONIO PENTEADO CARDOS	004715938-34	19.704,98
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	22	NOE DE ANDRADE FIGUEIRA FILHO	029936948-04	2.938,62
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	32	LUIZ AUGUSTO DE CAMARGO OPICE	011681968-50	24.087,65
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	33	ROBERTO PAULO ZIEGERT JUNIOR	702941948-00	4.018,18
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	43	ANA REGINA OLIVER MASSA	231343058-87	4.065,61
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	44	LEONARDO ALVIM GAIT	150913998-28	3.918,72
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	45	CARMEN ALVES MOTTA	083002918-49	3.934,47
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	65	VICTOR HUGO BASEGGIO	430538048-34	1.977,18
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	81	SOLOINVEST EMPR. E PART. LTDA	742569910001-04	1.894,06
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	82	ILASZLO FERENCZI	035448698-53	1.977,17
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	85	SOLOINVEST EMPR. E PART. LTDA	742569910001-04	1.894,06
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	91	SOLOINVEST EMPR. E PART. LTDA	742569910001-04	1.894,06
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	92	ALVARO SEIMELMAN FERENCZI	075629698-70	1.977,17
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	93	ALVARO JABUR MALUF JUNIOR	742569910001-04	1.894,06
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	94	SOLOINVEST EMPR. E PART. LTDA	742569910001-04	1.894,06
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	95	SOLOINVEST EMPR. E PART. LTDA	742569910001-04	1.894,06
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	104	JURANDIR ALVES DE VASCONCELOS	815738428-00	3.934,47
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	105	SOLOINVEST EMPR. E PART. LTDA	742569910001-04	1.894,06
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	113	GILBERTO RIESENFELD	091022307-63	3.934,47
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	114	GILBERTO RIESENFELD	091022307-63	3.934,47
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	115	THOMAS PETER KIRSTEN	065413148-10	3.934,47
THE TOWN FLAT SERVICE	15	1	134	SAO JOSE AGROPECUARIA LTDA	12614950001-75	6.400,60
VILLAGI DI ITALIA	01	AREZZO	0011	ECHIL CELESTE TEODORO	682862608-53	38.097,34
VILLAGI DI ITALIA	01	AREZZO	0111	CARLOS GIANFARDONI	104915378-24	21.940,76
VILLAGI DI ITALIA	01	AREZZO	0124	FRANCISCO AUGUSTO G. BANOS	152670348-35	9.667,86
VILLAGI DI ITALIA	01	AREZZO	0142	MARIO DE LIMA	269236294-20	7.794,63
VILLAGI DI ITALIA	01	AREZZO	0161	ALESSANDRO SIQUEIRA B. TAVARES	248440428-07	24.832,57
VILLAGI DI ITALIA	01	AREZZO	0171	RODRIGO RAIMUNDO DOS SANTOS	169286708-42	11.065,71
VILLAGI DI ITALIA	01	AREZZO	0191	REGINA MACIEL	144541262-15	9.021,15
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3013	ZILMAR FERREIRA GIL	024081368-12	87.667,69
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3038	EDSON COSTA RUIZ	084950328-05	22.146,62
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3043	ROBERTO CESAR ALABARSE	088784058-25	21.751,04
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3045	MIRALDI DE ANDRADE DE OLIVEIRA	153642778-01	20.556,22
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3052	FRANCISCA MAGALHÃES	060123008-67	14.026,45
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3052	RIVADARIO LEMOS TORRES	608269834-72	31.498,05
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3073	FRANCISCA DE ROSA LAYBABAUER	248715830-15	27.545,13
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3104	SIDNEI STEFANI SANT'ANNA	125590798-80	10.439,43

**AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB Nº 113275**

**PROTOCOLO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
 ARQUIVADO SOB MICROFILME Nº 1.751.020

*BRP*

*JM*



*B*

**PROTOCOLO GRCM**  
**080165**  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO I AO CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

EMPREENDIMENTO	CART	TORRE	UNIDADE	NOME	CPF	TOTAL GERAL
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3121	LAELIA GONCALVES MANIVA	217881638-00	11.412,82
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3131	ALTAIR FAVARO	030649348-99	8.029,60
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3132	SHIRLEY BUSATO	130284988-39	25.537,92
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3151	PAULO JOSE NASCIMENTO GOMES	137709368-92	16.688,17
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3161	EMILIO CARLOS DE MUNO	110859258-97	14.107,65
VILLAGI DI ITALIA	01	RAVENA	3192	ILIDIO ANTONIO DE ARAUJO MOSCOSO	088219148-95	7.471,44
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2051	YRAN FARIA SOARES	249320968-01	12.215,23
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2052	NOEMIA SOARES DOS REIS	048722508-26	7.823,81
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2072	MARCUS VINICIUS VALENZA	148045388-95	3.141,12
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2073	ANDREIA OLIVEIRA SANTANA	130350118-00	18.261,72
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2082	FRANCISCO ANTONIO ALVES	112889318-58	12.061,03
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2132	MARCELLO IGNACIO PUERTA	088317528-20	29.737,95
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2181	ANILSE RODRIGUES DE MELO	006475018-30	21.004,91
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2182	SIRLENE APARECIDA SILVA DEMORI	151465438-21	26.769,89
VILLAGI DI ITALIA	01	RIVALTA	2203	MARCOS TURCANO	106714896-10	5.411,86
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1031	IVONE DE SOUZA QUEIROZ	904190228-72	27.077,32
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1051	CARLOS EDUARDO CRUZ DE A PIN	103317808-01	36.248,29
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1053	VALDEMIR RODRIGUEZ DE MELO	068548098-88	20.578,43
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1061	MARGARIDA CAMPOS REBOUÇAS	978309848-91	16.107,62
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1124	JOSE MAURICIO DE FREITAS	606823108-91	11.857,03
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1174	IRIS DE LIMA MOTTA	035854188-30	21.351,05
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1183	FLAVIA ALVES B. VIANA	101685008-50	16.036,36
VILLAGI DI ITALIA	01	SIENA	1194	MARCIA APARECIDA SATIE IKEDA	120969128-06	13.769,62
						<b>40.638.430,56</b>

*Handwritten mark*

*Handwritten signatures and initials*

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS.  
 ARQUIVADO SOB MICROFILME  
 No. 1.051.020

**2º OFICIO DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O**  
 Nº **013275**





**ANEXO II**

*Este Anexo II é parte integrante do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios firmado entre Company Tecnologia de Construções S.A., Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Bradesco S.A., em 14 de agosto de 2001.*

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES E FIADORES REFERENTES AO EMPREENDIMENTO "TERRAS DE PIRACICABA"**

"São Paulo, (DATA).

(NOME E ENDEREÇAMENTO)

Ref.: Lote (COMPLETAR)

Prezado(a) Senhor(a),

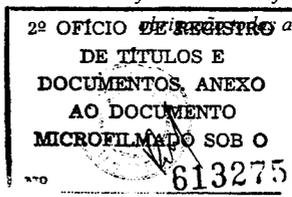
100. OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.  
ARQUIVADO SOB MICROFILME  
No. 1.051.020

*Informamos que em virtude do Contrato de Cessão de Créditos celebrado entre Morato S.A. Empreendimentos Imobiliários e Company Tecnologia de Construções S.A. (doravante denominada simplesmente "Company"), em 14 de agosto de 2001, foram cedidos à Company os direitos creditórios relativos às parcelas do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, por nós firmado. Tais parcelas constituem o saldo devedor do preço de compra, ainda vincendo, cujo pagamento é de responsabilidade de V.Sas.*

*As referidas parcelas foram, então, caucionadas pela Company, em decorrência da primeira emissão pública de debêntures, em favor da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representante dos debenturistas da Company.*

*Em razão da cessão e da caução acima referidas, todos e quaisquer pagamentos das parcelas do saldo do preço devidas por V.Sas. deverão ser efetuados exclusivamente via cobrança bancária feita pelo Banco Bradesco S.A., de acordo com os respectivos boletos bancários que lhes serão enviados.*

*Por oportuno, informamos, ainda, que o Compromisso de Venda e Compra por nós firmado não sofreu qualquer alteração em suas cláusulas, remanescendo como nossa condições anteriormente pactuadas.*



18

*Handwritten signatures and initials: P, Q, DM, G, GAB.*

PROTOCOLO ORCA  
Nº 80165  
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Goiás

Estas instruções somente poderão ser alteradas mediante autorização expressa de Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

*Gilberto B. Beneditz*  
Gilberto Beneditz  
Diretor Geral

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.  
(NOME DO DIRETOR)

*Luiz Rogério R. Tolosa*  
LUIZ ROGÉLIO R. TOLOSA  
Dir. Adm./Fin.

São Paulo, 14 de agosto de 2001.

166. OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, ARQUIVADO SOB MICROFILME Nº. 1.051.020

*Gilberto B. Beneditz*  
Gilberto Beneditz  
Dir. Adm./Fin.  
carga:

*Gustavo Dezouzeri T. Primo*  
Gustavo Dezouzeri T. Primo  
Procurador  
carga:

*Walter Francisco Lafemina*  
Walter Francisco Lafemina  
carga:

*[Signature]*  
Banco Bradesco S.A.  
carga:

167-19 - Provas: Títulos e Documentos

Testemunhas:

Nome: *Katy Silva*  
Katy Silva  
RG: 17.010.104

Nome: *Cristiane Vieira Ramos*  
Cristiane Vieira Ramos  
RG: [illegible]

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613275

TABELÃO DE NOTAS - Estado de Goiás  
RUA ESTADOS UNIDOS, 828 - CEP 74.060-000  
Tabela: Srt. OSVALDO CARNEIRO - Tabela: [illegible]

RECONHECIMENTO DE FIRMA  
EDUARDO MARCEL DE OLIVEIRA E  
ROBERTO SACCONI  
CNPJ: 07.041.448/0001-00  
CNPJ: 07.041.448/0001-00

REGISTRAR  
CORREGIONARIAS  
ARPEN-SP  
RECONHECIMENTO DE FIRMA 2

1929 A 028635

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM FERRUGEM OU FALSIFICAÇÃO



*[Handwritten Signature]*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO III**

*Este Anexo III é parte integrante do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios firmado entre Company Tecnologia de Construções S.A., Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Bradesco S.A., em 14 de agosto de 2001.*

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES E FIADORES REFERENTES AO EMPREENDIMENTO "CAESAR TOWERS ANÁLIA FRANCO"**

*"São Paulo, (DATA).*

*(NOME E ENDEREÇAMENTO)*

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.  
 ARQUIVADO SOB MICROFILME  
 Nº. 1.051.020

*Ref.: Unidade (COMPLETAR)*

*Prezado(a) Senhor(a),*

*Informamos que em virtude do Contrato de Dação em Pagamento celebrado entre Company Goldfarb Trust S.A. e Company Tecnologia de Construções S.A. (doravante denominada simplesmente "Company Tecnologia"), em 4 de julho de 2001, foram cedidos à Company os direitos creditórios relativos às parcelas do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, por nós firmado. Tais parcelas constituem o saldo devedor do preço de compra, ainda vincendo, cujo pagamento é de responsabilidade de V.Sas.*

*As referidas parcelas foram, então, caucionadas pela Company Tecnologia, em decorrência da primeira emissão pública de debêntures, em favor da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representante dos debenturistas da Company Tecnologia.*

*Em razão da dação e da caução acima referidas, todos e quaisquer pagamentos das parcelas do saldo do preço devidas por V.Sas. deverão ser efetuados exclusivamente via cobrança bancária feita pelo Banco Bradesco S.A., de acordo com os respectivos boletos bancários que lhes serão enviados.*

*Por oportuno, informamos, ainda, que o Compromisso de Venda e Compra por nós firmado não oferece qualquer alteração em suas cláusulas, remanescendo como nossa obrigação todas as condições anteriormente pactuadas.*

*[Handwritten Signature]*

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613275**

*[Handwritten Signatures]*

**PROTOCOLO ORCA**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

Estas instruções somente poderão ser alteradas mediante autorização expressa de Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

*Gilberto B. Benevides*  
 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.  
 (NOME DO DIRETOR)  
 Gilberto Bernardo Benevides  
 Diretor Comercial  
 São Paulo, 14 de agosto de 2001.

*Gilberto B. Benevides*  
 Company Tecnologia de Construções S.A.  
 Gilberto Bernardo Benevides  
 Diretor Comercial

*Luiz Rogério Tolosa*  
 OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.  
 Luiz Rogério Tolosa  
 Dir. Adm./Fin.

*Walter Francisco Lafemina*  
 Walter Francisco Lafemina

por: *Gustavo De Souza*  
 cargo: Procurador

por: *Banko Bradesco S.A.*  
 cargo: Banco Bradesco S.A.

Testemunhas:

Nome: *Katya Vargas Silva*  
 Nome: Katya Vargas Silva  
 RG: 17.028.098-1

Nome: *Cristiane Vieira N. Ramos*  
 Nome: Cristiane Vieira N. Ramos  
 RG: 13.555.177-2

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613277

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo, Comarca da Capital  
 RUA ESTADOS UNIDOS, 628 - CEP: 05508-900 - São Paulo, SP - Tel: (11) 3284-9757  
 TABELIÃO DO CORALDO CANEJO - Tabela nº 10001/13884-9757

RECONHECIDO POR SESSÃO DE 17/08/2001 EM TEST. EDUARDO MARCEL DE OLIVEIRA E CRISTIANE VIEIRA RAMOS. CRISTIANE VIEIRA RAMOS. 17/08/2001 EM TEST. JACKSON ROBERTO BASSO. Larciano: 432616. Sessão: 44026000.

ARPEN-SP RECONHECIMENTO DE FIRMA Nº 192911828636





ANEXO IV

*Este Anexo IV é parte integrante do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios firmado entre Company Tecnologia de Construções S.A., Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Bradesco S.A., em 14 de agosto de 2001.*

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES E FIADORES REFERENTES AOS DEMAIS EMPREENDIMENTOS**

“São Paulo, (DATA).

(NOME E ENDEREÇAMENTO)

10. OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, ARQUIVADO SOB MICROFILME Nº. 1.051.020

Ref.: Empreendimento: (COMPLETAR)

Unidade: (COMPLETAR)

Prezado(a) Senhor(a),

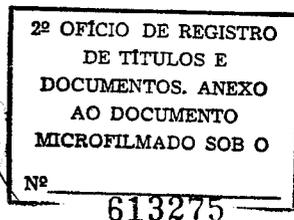
*Informamos que em virtude da primeira emissão pública de debêntures da Company Tecnologia de Construções S.A., esta empresa deu em caução a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representante dos debenturistas, os direitos creditórios relativos às parcelas do (DENOMINAÇÃO DO CONTRATO), entre nós firmado. Tais parcelas constituem o saldo devedor do preço de compra, ainda vincendo, cujo pagamento é de responsabilidade de V.Sas.*

*Em razão da caução acima referida, as futuras parcelas do saldo do preço devidas por V.Sas. deverão ser pagas exclusivamente via cobrança bancária feita pelo Banco Bradesco S.A., de acordo com os respectivos boletos bancários que lhes serão enviados.*

*Por oportuno, informamos, ainda, que a promessa de compra e venda não sofrerá qualquer alteração em suas cláusulas, remanescendo como nossa obrigação todas as condições anteriormente pactuadas.*

*Estas instruções somente poderão ser alteradas mediante autorização expressa de Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*

*Permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.*



PROTÓCOLO ORCA  
Nº 080165  
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

Atenciosamente,  
*Gilberto B. Benevides*  
Gilberto Bernardo Benevides (NOME DO DIRETOR)  
Diretor Comercial  
COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.  
*Luiz Rogério R. Tolosa*  
Dir. Adm./Fin.

São Paulo, 14 de agosto de 2001. 1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, ARQUIVADO SOB MICROFILME Nº. 1.951.026

*Gilberto B. Benevides*  
Gilberto Bernardo Benevides  
Diretor Comercial  
cargo:  
*Luiz Rogério R. Tolosa*  
Dir. Adm./Fin.  
por: *Gustavo De Souza T. Pinto*  
cargo: Procurador  
*Walter Francisco Lafemina*  
Walter Francisco Lafemina  
por: *[Signature]*  
cargo: Banco Bradesco S.A.  
*[Signature]*  
19338 - R. José Cristina Domingues

Testemunhas:  
Nome: *Katya*  
RG: *[RG]*

Nome: *Cristiane Vieira N. Ramos*  
RG: *13.665.177-2*

4 2 TABELÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Companhia da Capital  
RUA ESTADOS UNIDOS, 628 - CEP: 01046-000 - FONE: (011) 3554-9767  
Tabela: Del. OSVALDO CANNES - Tabelas: Del. JOSÉ CARLOS DAS CAHNAS  
NOME DO TITULO REGISTRADO: ARRAJUELO  
RECONHECIDO POR ESSÊNCIA DO ASSINANTE:  
EDUARDO MACIEL DE OLIVEIRA E ROBERTO  
CRISTIANE RUIZINHAES  
17/08/2001 EM 1207.  
JACKSON ROBERTO SACCOMA  
Carilado: 452416  
Série: AA018877  
1929X1028637  
ARPEN-SP  
RECONHECIMENTO DE FIRMA 2

2º OFICIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613275



*[Handwritten Signature]*

**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO V**

*Este Anexo V é parte integrante do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios firmado entre Company Tecnologia de Construções S.A., Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Bradesco S.A., em 14 de agosto de 2001.*

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS**

“São Paulo, (DATA).

(NOME DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA E ENDEREÇAMENTO)

100. OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS. ARQUIVADO SOB MICROFILME

Ref.: Emissão de Debêntures Company Tecnologia de Construções S.A.

Prezados Senhores,

100. OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS. ARQUIVADO SOB MICROFILME No. 1.051.020

Considerando que em virtude da primeira emissão pública de debêntures da Company Tecnologia de Construções S.A., esta empresa deu em caução à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representante dos debenturistas, os direitos creditórios relativos ao pagamento da venda/promessa de venda de unidades autônomas de empreendimentos por nós incorporados.

Considerando que através dessa caução foi-nos vedada a abertura de conta e o direcionamento de aludidos pagamentos para conta diversa da conta caução (“Conta Caução”), a qual é mantida sob nº 39.760-1, agência nº 1.229-7 (Cidade Jardim) junto ao Banco Bradesco S.A.

Considerando que a conta corrente nº (COMPLETAR), mantida por nós junto a esse Banco e Agência, está em desacordo com o quanto foi acordado para a emissão das debêntures.

Servimo-nos da presente para irrevogável e irretroatavelmente solicitar a V.Sas. que procedam à imediata transferência dos recursos nela existentes nesta data, para a supra citada Conta Caução, devendo ainda, ato contínuo, proceder ao imediato encerramento da mesma.

Solicitamos que V.Sas. assinem a presente, atestando sua total e irrestrita anuência e ciência de tudo quanto foi dito, para os devidos fins e efeitos de direito.

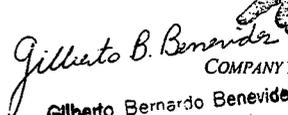
*[Handwritten Signature]*

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613275**

24 *[Handwritten Signatures]*

**PROTOCOLO CRCI**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

Permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

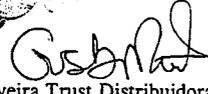
Atenciosamente  
  
**Gilberto B. Benevides**  
 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.  
 Gilberto Bernardo Benevides (NOME DO DIRETOR)  
 Diretor Comercial

De acordo: (INSTITUIÇÃO FINANCEIRA)"

**LUIZ ROGÉLIO R. TOLOSA**  
 Dir. Adm./Fin.  
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
 ARQUIVADO SOB MICROFILME  
 No. 1.051.020

São Paulo, 14 de agosto de 2001.

  
 Company Tecnologia de Construções S.A.  
 Gilberto Bernardo Benevides  
 Diretor Comercial

  
 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Lt. da.  
 Gustavo De Souza J. Pinto  
 Procurador

  
 Walter Francisco Lafemina

  
 Banco Bradesco S.A.  
 Cristiano Vieira M. Ramos  
 4º Tab.

Testemunhas:

Nome: **Katy Silva**  
 RG: 17.000.000-1

Nome: **Cristiane Vieira M. Ramos**  
 RG: 13.852.177-2

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 613275**

4º TABELÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo  
 RUA ESTADOS UNIDOS, 628 - CEP: 01420-000  
 Tabellão: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabellão: São Paulo

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA 0001  
 EDUARDO MARCEL DE OLIVEIRA E ROSELI  
 CRISTINA DOMINGUES  
 17/08/2001 EM TEST.  
 JALSON ROBERTO GONCALVES  
 Carimbo: 452670  
 Selos: 4922638

ARPEN-SP  
 RECONHECIMENTO DE FIRMA 2

1929A028638

*[Handwritten Signature]*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**ANEXO VI**

*Este Anexo VI é parte integrante do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios firmado entre Company Tecnologia de Construções S.A., Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Bradesco S.A., em 14 de agosto de 2001.*

**PROCURAÇÃO PARA O AGENTE FIDUCIÁRIO**

10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, ARQUIVADO SOB MICROFILME No. 1.051.020

São Paulo, 14 de agosto de 2001

*[Handwritten Signature]*  
 Gilberto Bernardo Benevides  
 Diretor Comercial  
 cargo:  
 Company Tecnologia de Construções S.A.  
**LUTZ ROGÉLIO R. TOLOSA**  
 Dir. Adm./Fin.  
 por: cargo:  
*[Handwritten Signature]*  
 Gustavo Debuzaan T. Pinto  
 Proc. 3007  
 4º Tab.  
 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
 4º Tab.

*[Handwritten Signature]*  
 Walter Francisco Lafemina  
 por: cargo:

*[Handwritten Signature]*  
 Banco Bradesco S.A.  
 por: cargo:  
*[Handwritten Signature]*  
 Roseli Cristina Domingues  
 Nome: **Cristiane Vieira N. Ramos**  
 RG: 13.635.177-2

**Testemunhas:**

Nome: *[Handwritten Signature]*  
 Katy *[Handwritten Signature]*  
 RG: *[Handwritten Signature]* das Silva  
 Rg 17.11.99-1

4º TABELÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comércio de Capital  
 RUA ESTADOS UNIDOS, 626 - CEP: 05066-900 - SÃO PAULO - SP  
 Tabela: Sel. OSVALDO CANNED - Tabela: Sel. OSVALDO CANNED  
 RECONHECIDO POR SEMELHANÇA Nº02  
 EDUARDO MACIEL DE OLIVEIRA S. S. S. S.  
 CRISTINA MONTEIRO  
 17/08/2001 EM TEST.  
 JACKSON ROBERTO BASSO  
 Carimbo: 472421  
 Selado(s): AA028506  
 ARPEN-SF  
 RECONHECIMENTO 2  
 DE FIRMA  
 192911028639

OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº **613275**



*B*  
**PROTOCOLO OFICIAL**  
 Nº 080165  
 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco

**PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento de mandato, **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço na Rua Araçari, nº 164, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ sob nº 58.877.812/0001-08, neste ato representada por **Walter Francisco Lafemina**, brasileiro, divorciado, engenheiro, com endereço comercial na Rua Araçari, nº 164, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) sob nº 287.724.908-53 e portador da Cédula de Identidade nº 3.555.561 SP, doravante denominada simplesmente “Outorgante”, nomeia e constitui como seu procurador **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato legalmente representada na forma de seu contrato social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures, doravante designada “Outorgado”, outorgando-lhe, nos termos do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios (“Contrato”) celebrado em 14 de agosto de 2001 entre Company Tecnologia de Construções S.A., Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e Banco Bradesco S.A., poderes para: (a) encerrar qualquer outra conta corrente que seja aberta pela Outorgante junto a instituições financeiras para pagamento dos Recebíveis (conforme definidos no Contrato) que não a Conta Caução (conforme definida no Contrato); (b) sacar os recursos depositados em contas que venham a ser encerradas nos termos da letra (a); (c) direcionar o fluxo de Recebíveis para a Conta Caução caso o mesmo seja alterado pela Outorgante; (d) abrir nova conta corrente, a ser movimentada única e exclusivamente pelo Outorgado, com a finalidade de substituir a Conta Caução; (e) notificar todas as instituições financeiras que eventualmente recebam recursos em pagamento dos Recebíveis acerca dos termos do Contrato; (f) alterar dados da Conta Caução ou de qualquer outra conta na qual se faça o pagamento dos Recebíveis; (g) solicitar extratos bancários referentes à Conta Caução; (h) movimentar a Conta Caução, nos termos do Contrato; e (i) praticar qualquer outro ato necessário ou conveniente para que os Recebíveis sejam depositados unicamente na Conta Caução e para que os termos do Contrato sejam integralmente cumpridos. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos acessórios necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato. Este mandato é válido por trinta (30) meses a partir da data de assinatura do Contrato ou até que a Outorgante cumpra todas suas obrigações oriundas do Contrato.

São Paulo, 14 de agosto de 2001.

*Walter Francisco Lafemina*  
 COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.  
 Walter Francisco Lafemina

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O**  
 Nº 613275

27

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.  
 ARQUIVADO SOB MICROFILME  
 No. 1.051.020

**Anexo VII**

---

Planilha com o Fluxo de Caixa dos Recebíveis dos Empreendimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Demonstrativo de evolução de garantia em valor presente.**

	Valor nominal dos recebíveis atualizados até 30/06/01	Valor presente dos recebíveis atualizados até 30/06/01 e descontados à 13,5% aa. para Agosto/01	Saldo de debêntures a pagar descontado Fundo de Resgate e/ou Debêntures já resgatadas	Total valor Presente Recebíveis à Vencer	Percentual de garantia sobre dívida
Meses/Totais	40.638.430,56	32.989.268,39			
ago/01	1.025.082,93	1.025.082,93	24.000.000,00	32.989.268,39	137%
set/01	1.172.820,40	1.160.100,88	23.200.000,00	31.964.185,46	138%
out/01	1.205.249,49	1.179.663,69	22.400.000,00	30.804.084,58	138%
nov/01	1.585.736,68	1.535.241,05	21.600.000,00	29.624.420,89	137%
dez/01	1.149.576,13	1.101.286,34	20.800.000,00	28.089.179,84	135%
jan/02	1.071.239,00	1.015.110,07	20.000.000,00	26.987.893,50	135%
fev/02	850.811,96	797.488,80	19.200.000,00	25.972.783,44	135%
mar/02	1.700.255,21	1.578.075,08	18.400.000,00	25.175.294,64	137%
abr/02	984.870,60	904.184,31	17.600.000,00	23.597.219,56	134%
mai/02	1.369.482,70	1.244.088,73	16.800.000,00	22.693.035,25	135%
jun/02	952.624,70	856.014,04	16.000.000,00	21.448.946,52	134%
jul/02	1.025.100,90	911.470,63	15.200.000,00	20.592.932,48	135%
ago/02	814.341,76	716.220,94	14.400.000,00	19.681.461,85	137%
set/02	954.553,36	830.433,32	13.800.000,00	18.965.240,91	139%
out/02	940.666,11	809.761,38	12.800.000,00	18.134.807,59	142%
nov/02	1.320.912,08	1.124.759,63	12.000.000,00	17.325.046,21	144%
dez/02	958.914,51	807.946,69	11.200.000,00	16.200.286,59	145%
jan/03	934.158,68	778.560,51	10.400.000,00	15.392.339,89	148%
fev/03	755.781,40	623.040,12	9.600.000,00	14.613.779,39	152%
mar/03	1.128.282,16	921.009,01	8.800.000,00	13.990.739,26	159%
abr/03	881.850,10	712.053,90	8.000.000,00	13.069.730,25	163%
mai/03	1.370.014,56	1.094.612,23	7.200.000,00	12.357.676,36	172%
jun/03	882.522,83	697.489,63	6.400.000,00	11.263.064,13	176%
jul/03	1.068.343,25	835.462,92	5.600.000,00	10.565.594,49	189%
ago/03	742.029,81	573.986,88	4.800.000,00	9.730.131,58	203%
set/03	706.381,70	540.485,82	4.000.000,00	9.156.144,69	229%
out/03	704.222,14	533.177,17	3.200.000,00	8.615.658,88	269%
nov/03	991.630,18	742.860,42	2.400.000,00	8.082.481,71	337%
dez/03	552.723,57	409.591,67	1.600.000,00	7.339.621,29	459%
jan/04	458.263,80	335.902,66	800.000,00	6.930.029,62	866%
fev/04	397.566,45	288.257,99	-		
mar/04	702.484,81	504.171,55			
abr/04	393.242,88	279.168,56			
mai/04	639.245,01	449.045,14			
jun/04	376.300,86	261.470,14			
jul/04	372.440,74	256.071,41			
ago/04	341.858,59	232.359,53			
set/04	361.674,83	243.304,80			
out/04	323.780,32	215.526,09			
nov/04	556.332,70	366.309,55			
dez/04	348.839,84	227.082,20			
jan/05	322.712,72	207.974,84			
fev/05	280.107,09	178.559,62			
mar/05	566.177,10	357.383,09			
abr/05	267.756,08	167.180,36			
mai/05	524.441,09	324.010,93			
jun/05	290.502,35	177.532,08			
jul/05	296.555,94	179.329,13			
ago/05	257.917,31	154.272,66			
set/05	274.671,47	162.512,31			
out/05	236.705,72	138.579,34			
nov/05	486.642,80	281.886,83			
dez/05	236.712,37	135.841,30			
jan/06	173.626,48	98.412,71			
fev/06	127.709,23	71.598,07			
mar/06	385.362,18	213.839,56			
abr/06	83.583,84	51.391,01			
mai/06	97.591,46	53.025,20			
jun/06	86.583,92	46.537,68			
jul/06	70.868,34	37.890,92			
ago/06	53.901,66	27.882,92			
set/06	26.080,38	13.571,46			
out/06	19.889,75	10.138,42			
nov/06	19.889,75	10.028,48			
dez/06	16.570,21	8.351,02			
Após	354.907,62	163.823,93			

**EMPREENDIMENTOS PERFORMADOS**

Meses	Espago & Vida	Caesar Towers	Jardim America	Melia Comfort Moema	Moema Office Tower	Villaggio de Italia	Outros	Imperialliff Office	Riviera Italiana	Terras de Piracicaba	Total
ago/01	5.609,09	29.604,39	29.698,31	106.248,25	80.381,48	28.432,89	49.564,23	1.693,65	29.630,40	151.048,12	510.110,81
ago/01	5.609,09	29.604,39	34.467,13	102.856,21	166.275,32	13.340,96	23.930,96	1.693,65	8.179,30	148.188,26	539.837,25
out/01	31.392,83	17.216,83	28.328,53	100.212,19	131.851,44	14.489,44	46.421,97	1.693,65	14.689,20	148.689,20	527.894,46
nov/01	11.978,76	17.216,83	29.620,12	377.081,68	443.807,50	8.376,65	8.376,65	7.994,87	8.179,30	148.018,63	1.064.697,64
dez/01	10.542,43	15.823,54	42.047,73	170.269,18	105.695,94	102.622,18	8.376,65	7.994,87	8.594,92	148.973,21	647.977,11
jan/02	12.354,67	40.311,31	78.211,38	112.813,41	97.918,79	4.844,46	11.405,91	7.994,87	14.630,24	147.792,86	552.182,48
fev/02	4.743,85	25.777,12	26.705,50	103.071,65	107.176,63	2.403,13	5.125,35	7.994,87	12.430,24	146.504,97	431.933,30
mar/02	4.743,85	25.777,12	31.474,32	98.482,69	145.123,89	15.805,64	5.125,35	7.994,87	8.179,30	145.742,15	486.449,17
abr/02	4.743,85	25.777,12	26.770,99	98.482,69	341.086,96	20.396,97	5.125,35	7.994,87	7.347,28	144.009,01	958.506,91
mai/02	4.743,85	25.777,12	28.062,58	372.435,31	116.733,51	13.378,61	5.125,35	7.994,87	7.347,28	142.745,62	499.033,12
jun/02	18.179,75	19.277,12	27.136,98	131.204,46	116.733,51	14.388,19	5.125,35	16.329,88	5.834,60	140.766,88	540.445,66
ago/02	8.478,19	32.811,31	76.211,38	111.601,24	94.503,58	46.785,27	5.125,35	7.994,87	23.471,32	139.466,60	436.196,38
ago/02	3.356,60	16.498,35	28.769,06	101.839,46	84.503,58	13.370,40	5.125,35	7.994,87	6.271,15	137.897,14	441.386,67
set/02	3.356,60	16.498,35	34.593,86	97.270,52	94.503,58	12.403,13	3.272,45	7.994,87	6.271,15	137.897,14	404.376,57
nov/02	3.356,60	14.712,43	29.890,53	97.270,52	341.413,93	11.612,53	-	7.994,87	6.271,15	137.897,14	933.126,58
dez/02	12.524,59	13.086,04	43.609,73	368.311,74	118.733,51	82.906,04	-	7.994,87	6.271,15	135.419,15	918.258,66
jan/03	3.356,60	13.086,04	69.773,98	108.689,84	118.436,23	4.541,39	3.029,26	7.994,87	6.271,15	135.419,15	469.791,11
fev/03	3.356,60	9.726,72	28.982,25	96.948,08	118.436,23	2.124,42	-	7.994,87	6.271,15	132.435,74	406.666,56
mar/03	3.356,60	13.086,04	24.213,43	93.161,39	162.514,24	15.626,93	-	7.994,87	6.271,15	128.990,34	458.113,36
abr/03	3.356,60	9.726,72	28.982,25	118.436,23	118.436,23	21.000,86	-	7.994,87	6.271,15	128.990,34	407.948,27
mai/03	3.356,60	9.726,72	18.333,59	358.717,92	440.392,29	20.058,26	-	7.994,87	6.271,15	127.104,99	1.002.574,87
jun/03	3.356,60	13.086,04	26.570,50	96.213,59	151.853,97	13.089,71	9.218,89	7.994,87	6.271,15	125.701,66	454.020,66
ago/03	3.356,60	9.726,72	18.425,51	108.689,84	118.436,23	30.320,44	-	7.994,87	6.271,15	125.068,88	416.574,35
set/03	3.356,60	9.726,72	6.709,61	95.927,64	89.908,61	1.813,11	-	7.994,87	6.271,15	124.419,02	401.563,41
nov/03	3.356,60	9.726,72	12.589,45	90.152,69	62.985,96	7.197,82	-	7.994,87	6.482,74	111.762,50	303.439,49
dez/03	466,68	9.726,72	6.709,61	394.511,29	233.943,99	5.145,35	-	7.994,87	6.482,74	103.535,35	725.735,51
jan/04	9.634,67	8.121,71	26.374,14	95.007,06	75.202,03	35.177,04	-	-	5.772,90	103.021,20	358.310,75
fev/04	-	5.905,71	6.709,61	104.483,31	54.188,18	1.813,11	-	-	5.772,90	101.950,01	246.656,86
mar/04	-	4.207,90	13.100,22	93.119,44	31.388,17	1.813,11	-	-	5.772,90	100.993,18	247.191,34
abr/04	-	4.207,90	6.709,61	88.530,48	53.057,00	12.389,26	-	-	5.772,90	99.848,25	489.919,38
mai/04	-	2.040,91	6.709,61	342.924,32	20.232,56	11.044,76	-	-	5.772,90	98.209,92	226.492,78
jun/04	-	2.040,91	6.709,61	92.049,07	11.044,76	1.477,81	-	-	5.772,90	96.972,58	225.543,88
ago/04	-	2.040,91	6.709,61	101.525,32	11.044,76	6.491,27	-	-	5.772,90	96.972,58	221.412,93
set/04	-	2.040,91	6.709,61	87.194,61	11.044,76	1.477,81	-	-	6.370,24	96.972,58	214.811,04
nov/04	-	872,06	9.510,15	87.194,61	10.045,07	1.189,70	-	-	6.370,24	96.972,58	206.932,63
dez/04	-	872,06	3.119,54	358.166,99	6.531,88	1.189,70	-	-	4.769,85	90.222,77	443.522,38
jan/05	-	872,06	3.119,54	92.049,07	5.764,70	5.216,60	-	-	4.197,61	82.962,28	213.102,06
fev/05	-	872,06	3.119,54	101.525,32	5.764,70	1.189,70	-	-	4.197,61	78.962,44	195.631,36
mar/05	-	872,06	3.119,54	85.901,93	3.431,83	1.189,70	-	-	4.197,61	73.942,45	179.576,93
abr/05	-	872,06	3.119,54	335.523,91	3.431,83	3.291,42	-	-	4.197,61	70.563,68	175.866,95
mai/05	-	872,06	3.119,54	85.901,93	3.431,83	1.189,70	-	-	4.197,61	66.411,55	167.225,93
jun/05	-	872,06	3.119,54	335.523,91	3.431,83	1.189,70	-	-	4.197,61	62.792,57	148.551,70
ago/05	-	872,06	3.119,54	100.232,64	3.431,83	1.189,70	-	-	4.197,61	61.697,12	160.409,77
set/05	-	872,06	3.119,54	2.824,92	2.824,92	6.203,16	-	-	4.488,45	56.331,20	169.374,58
out/05	-	872,06	9.510,15	84.704,19	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	50.675,50	158.674,51
nov/05	-	872,06	3.119,54	394.136,17	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	45.021,08	148.610,54
dez/05	-	872,06	3.119,54	84.704,19	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	43.105,38	140.304,23
jan/06	-	872,06	3.119,54	334.633,53	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	41.189,55	388.010,38
fev/06	-	872,06	3.119,54	32.470,76	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	37.667,46	133.645,65
mar/06	-	872,06	3.119,54	10.324,65	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	33.001,27	55.820,58
abr/06	-	872,06	9.510,15	2.265,92	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	24.587,86	45.740,06





EMPREENDIMENTOS PERFORMADOS

Meses	Espaço & Vida	Caesar Towers	Jardim America	Melia Confort Moema	Moema Office Tower	Villagio de Itália	Outros	Imperiall Uffize	Riviera Italiana	Terras de Piracicaba	Total
abr/06	-	872,06	3.119,54	-	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	21.115,82	33.610,48
mai/06	-	872,06	3.119,54	5.102,74	2.824,92	1.189,70	-	-	4.488,45	20.020,70	37.618,10
jun/06	-	872,06	3.119,54	-	-	1.189,70	-	-	4.488,45	16.940,81	26.610,56
jul/06	-	872,06	3.119,54	-	-	6.364,79	-	-	1.904,21	2.305,00	11.974,74
ago/06	-	872,06	3.119,54	-	-	775,82	-	-	1.904,21	636,92	12.897,51
set/06	-	872,06	3.119,54	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	13.082,24
out/06	-	872,06	3.119,54	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	6.671,63
nov/06	-	872,06	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	3.552,09
dez/06	-	872,06	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	3.552,09
jan/07	-	872,06	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	3.552,09
fev/07	-	872,06	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	3.552,09
mar/07	-	872,06	6.390,61	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	9.942,70
abr/07	-	872,06	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	3.552,09
mai/07	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
jun/07	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
jul/07	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
ago/07	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
set/07	-	-	6.390,61	-	-	6.364,79	-	-	1.904,21	-	8.269,01
out/07	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	9.070,64
nov/07	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
dez/07	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
jan/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
fev/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	1.904,21	-	2.680,03
mar/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
abr/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
mai/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jun/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jul/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
ago/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
set/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
out/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
nov/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
dez/08	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jan/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
fev/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
mar/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
abr/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
mai/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jun/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jul/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
ago/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
set/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
out/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
nov/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
dez/09	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jan/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
fev/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
mar/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
abr/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
mai/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jun/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
jul/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
ago/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
set/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
out/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53
nov/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	527,71	-	1.303,53





EMPREENDIMENTOS PERFORMADOS

Meses	Espaço & Vida	Caesar Towers	Jardim America	Melia Comfort Moema	Moema Office Tower	Villagio de Itália	Outros	Imperiali Ufize	Riviera Italiana	Terras de Piracicaba	Total
dez/10	-	-	-	-	-	775,82	-	-	927,71	-	1.303,53
Total Geral	199.294,28	590.524,15	1.104.948,37	7.537.816,36	4.882.672,53	740.749,71	216.311,76	213.287,31	464.104,66	5.912.690,44	21.852.460,47



**EMPREENDIMENTOS NÃO PERFORMADOS**

Meses	La Concord	Moema Comfort Hotel	Tuileries	Grand Palais	Total não Performados	Total Geral
ago/01	173.746,39	144.553,44	87.238,35	109.433,95	514.972,12	1.025.082,93
set/01	281.034,37	128.458,35	114.056,48	109.433,95	632.983,15	1.172.820,40
out/01	336.699,62	143.983,11	87.238,35	109.433,95	677.355,03	1.205.249,49
nov/01	185.215,96	139.150,79	87.238,35	109.433,95	521.039,04	1.585.736,68
dez/01	201.592,30	154.686,04	116.800,77	28.519,91	501.599,02	1.149.576,13
jan/02	202.017,36	154.067,32	154.451,92	28.519,91	539.056,52	1.071.239,00
fev/02	169.272,07	133.848,33	87.238,35	28.519,91	418.878,66	850.811,96
mar/02	281.748,41	90.490,40	356.583,72	484.983,51	1.213.806,04	1.700.255,21
abr/02	324.920,38	106.015,16	87.238,35	28.519,91	546.693,80	984.870,60
mai/02	194.034,69	101.182,83	87.238,35	28.519,91	410.975,79	1.369.482,70
jun/02	191.576,77	116.718,09	116.800,77	28.519,91	453.615,53	952.648,65
jul/02	185.584,03	116.099,37	154.451,92	28.519,91	484.655,24	1.025.100,90
ago/02	166.506,74	95.880,38	87.238,35	28.519,91	378.145,39	814.341,76
set/02	280.099,91	90.490,40	114.056,48	28.519,91	513.166,70	954.553,36
out/02	315.016,11	105.515,16	87.238,35	28.519,91	536.289,54	940.666,11
nov/02	171.334,40	100.682,83	87.238,35	28.519,91	387.775,50	1.320.912,08
dez/02	177.617,08	116.218,09	116.800,77	28.519,91	439.155,84	958.914,51
jan/03	165.806,36	115.599,37	154.451,92	28.519,91	464.377,57	934.168,68
fev/03	140.252,14	92.884,43	87.238,35	28.519,91	348.894,84	755.761,40
mar/03	193.753,12	86.765,48	297.871,06	91.759,14	670.148,80	1.128.262,16
abr/03	255.853,32	102.290,24	87.238,35	28.519,91	473.901,83	881.850,10
mai/03	154.223,51	97.457,92	87.238,35	28.519,91	367.439,69	1.370.014,56
jun/03	125.143,53	111.428,68	163.410,04	28.519,91	428.502,17	882.522,83
jul/03	133.249,08	91.193,65	198.806,26	228.519,91	651.768,90	1.068.343,25
ago/03	125.143,53	55.210,26	131.592,69	28.519,91	340.466,40	742.029,81
set/03	169.222,16	46.021,23	114.773,43	28.519,91	358.536,73	706.381,70
out/03	255.853,32	42.601,14	73.808,28	28.519,91	400.782,65	704.222,14
nov/03	117.204,76	46.663,71	73.808,28	28.519,91	266.196,67	991.930,18
dez/03	48.593,47	13.928,74	103.370,70	28.519,91	194.412,83	552.723,57
jan/04	29.194,80	19.256,77	100.459,49	28.519,91	177.430,97	458.253,80
fev/04	29.194,80	19.384,50	73.808,28	28.519,91	150.907,50	397.566,45
mar/04	25.603,02	15.632,03	284.440,99	99.347,84	425.023,88	702.484,81
abr/04	31.571,11	12.152,23	73.808,28	28.519,91	146.051,54	393.242,86
mai/04	52.257,70	12.152,23	56.395,79	28.519,91	149.325,63	639.245,01
jun/04	23.177,72	12.152,23	85.958,20	28.519,91	149.808,07	376.300,86
jul/04	23.177,72	12.152,23	83.046,99	28.519,91	146.896,86	372.440,74
ago/04	23.177,72	12.152,23	56.395,79	28.519,91	120.245,66	341.658,59
set/04	23.177,72	12.152,23	83.213,92	28.519,91	147.063,79	361.674,83
out/04	19.779,76	12.152,23	56.395,79	28.519,91	116.847,68	323.780,32



**EMPREENHIMENTOS NÃO PERFORMADOS**

Meses	La Concord	Moema Confort Hotel	Tuileries	Grand Palais	Total não Performados	Total Geral
nov/04	15.742,39	12.152,23	56.395,79	28.519,91	112.810,32	556.332,70
dez/04	8.807,43	12.152,23	85.958,20	28.519,91	135.437,79	348.539,84
jan/05	8.807,43	12.152,23	77.701,78	28.519,91	127.181,36	322.712,72
fev/05	8.807,43	12.152,23	51.050,58	28.519,91	100.530,16	280.107,09
mar/05	8.807,43	12.152,23	261.683,28	107.847,20	390.490,15	566.177,10
abr/05	8.807,43	12.152,23	51.050,58	28.519,91	100.530,16	267.756,09
mai/05	14.156,66	12.152,23	51.050,58	28.519,91	105.879,39	524.441,09
jun/05	8.807,43	12.152,23	80.612,99	28.519,91	130.092,58	290.502,35
jul/05	8.807,43	12.152,23	77.701,78	28.519,91	127.181,36	296.555,94
ago/05	8.807,43	10.864,87	51.050,58	28.519,91	99.242,80	257.917,31
set/05	8.807,43	10.864,87	77.868,71	28.519,91	126.060,93	274.671,47
out/05	5.966,12	10.864,87	51.050,58	28.519,91	96.401,49	236.705,72
nov/05	9.625,78	9.736,13	51.050,58	28.519,91	98.932,41	486.942,80
dez/05	2.937,24	4.153,48	67.456,09	28.519,91	103.066,72	236.712,37
jan/06	1.315,58	4.153,48	37.893,67	28.519,91	71.882,65	173.626,48
fev/06	1.315,58	4.153,48	37.893,67	28.519,91	71.882,65	127.703,23
mar/06	-	4.153,48	218.102,17	117.366,47	339.622,12	385.362,18
abr/06	-	3.048,53	28.404,92	28.519,91	59.973,36	93.583,84
mai/06	-	3.048,53	28.404,92	28.519,91	59.973,36	97.591,46
jun/06	-	3.048,53	28.404,92	28.519,91	59.973,36	86.583,92
jul/06	-	1.968,76	28.404,92	28.519,91	58.893,59	70.868,34
ago/06	-	1.968,76	9.615,47	28.519,91	40.104,14	53.001,66
set/06	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	26.080,36
out/06	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	19.689,75
nov/06	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	19.689,75
dez/06	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	16.570,21
jan/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	16.570,21
fev/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	16.570,21
mar/07	-	1.968,76	-	110.557,50	112.526,26	122.468,97
abr/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	16.570,21
mai/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	15.698,15
jun/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	15.698,15
jul/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	15.698,15
ago/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	21.287,13
set/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	22.088,76
out/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	15.698,15
nov/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	15.698,15
dez/07	-	1.968,76	-	11.049,36	13.018,12	15.698,15
jan/08	-	1.968,76	-	-	1.968,76	4.648,79
						4.648,79



**EMPREENDIMENTOS NÃO PERFORMADOS**

Meses	La Concord	Moema Confort Hotel	Tuileries	Grand Palais	Total não Performados	Total Geral
fev/08	-	1.968,76	-	-	1.968,76	3.272,29
mar/08	-	992,85	-	-	992,85	2.296,38
abr/08	-	992,85	-	-	992,85	2.296,38
mai/08	-	992,85	-	-	992,85	2.296,38
jun/08	-	992,85	-	-	992,85	2.296,38
jul/08	-	-	-	-	-	1.303,53
ago/08	-	-	-	-	-	1.303,53
set/08	-	-	-	-	-	1.303,53
out/08	-	-	-	-	-	1.303,53
nov/08	-	-	-	-	-	1.303,53
dez/08	-	-	-	-	-	1.303,53
jan/09	-	-	-	-	-	1.303,53
fev/09	-	-	-	-	-	1.303,53
mar/09	-	-	-	-	-	1.303,53
abr/09	-	-	-	-	-	1.303,53
mai/09	-	-	-	-	-	1.303,53
jun/09	-	-	-	-	-	1.303,53
jul/09	-	-	-	-	-	1.303,53
ago/09	-	-	-	-	-	1.303,53
set/09	-	-	-	-	-	1.303,53
out/09	-	-	-	-	-	1.303,53
nov/09	-	-	-	-	-	1.303,53
dez/09	-	-	-	-	-	1.303,53
jan/10	-	-	-	-	-	1.303,53
fev/10	-	-	-	-	-	1.303,53
mar/10	-	-	-	-	-	1.303,53
abr/10	-	-	-	-	-	1.303,53
mai/10	-	-	-	-	-	1.303,53
jun/10	-	-	-	-	-	1.303,53
jul/10	-	-	-	-	-	1.303,53
ago/10	-	-	-	-	-	1.303,53
set/10	-	-	-	-	-	1.303,53
out/10	-	-	-	-	-	1.303,53
nov/10	-	-	-	-	-	1.303,53
dez/10	-	-	-	-	-	1.279,58
<b>Total Geral</b>	<b>6.132.953,22</b>	<b>3.300.230,83</b>	<b>6.065.485,96</b>	<b>3.287.324,03</b>	<b>18.785.994,04</b>	<b>40.638.430,56</b>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Anexo VIII**

---

Relatório da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## Company Tecnologia de Construções S/A

1ª Emissão  
(R\$ 24.000.000,00)

### Rating: BB<sup>SR</sup>

Operação Estruturada

Debêntures simples

Relatório inicial

Equiv. "br": brA-

Circulação: julho de 2001

**Robson Sato**  
srrating.sp@sti.com.br

Tel: (55-11) 5505-1080

**SR Rating**  
Prestação de Serviços, Ltda.

**Rio de Janeiro/RJ**  
Av. Rio Branco, 89-B/Gr. 1002  
Centro - CEP 20040-004

**São Paulo/SP**  
R. Geraldo F. Gomes, 42/Cj. 121  
Brooklin Novo - CEP 04575-060

**www.srrating.com.br**  
Informações importantes  
encontram-se na última  
página deste relatório

O Comitê Executivo atribui a esta operação de financiamento a Nota BB<sup>SR</sup> (duplo B), o que representa garantias modestas e risco mediano conforme escala classificatória global adotada pela SR Rating — que mede a probabilidade de *default* sob critérios e padrões internacionais reconhecidos e comparáveis. Nesta escala global, a Nota correspondente ao risco "soberano" da República Federativa do Brasil, para títulos de longo prazo do governo emitidos em reais, atinge o nível BB<sup>SR</sup> (duplo B).

A SR Rating divulga, adicionalmente, a equivalência de suas notas a uma "escala br" empregada em âmbito estritamente nacional. Nesta escala, a SR Rating atribui a equivalência "brA-" à presente emissão.

A nota BB<sup>SR</sup> presentemente atribuída a esta operação é referente ao pagamento de obrigações em reais aos debenturistas detentores dos títulos emitidos pela Company Tecnologia de Construções S.A.. Uma vez publicada, esta Nota permanecerá sob estrito monitoramento, cabendo ao Agente Fiduciário o pronto acionamento de seus instrumentos de intervenção em proteção aos direitos dos debenturistas. Cabe ressaltar que a nota apresentada em caráter preliminar está sujeita a mudanças, em vista da não apresentação de informações definitivas.

#### PARTICIPANTES E INTERVENIENTES

**Emissora:** Company Tecnologia de Construções S.A.

**Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM Ltda.

**Banco Mandatário:** Banco Bradesco S.A.

**Coordenadores da Distribuição:** Banco ABC Brasil S.A., Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A., Banco Sudameris S.A. e Banco Bradesco S.A.

**Agência Classificadora de Risco:** SR Rating

#### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos por meio desta emissão em análise serão destinados em parte (R\$ 8.638.000,00 do total) para liquidação de dívidas junto a bancos privados e o restante para capital de giro.

#### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

**Espécie e Classe:** debêntures simples, escriturais, nominativas, não conversíveis em ações, com garantia flutuante e garantia adicional pignoratícia representada por caução de direitos creditórios oriundos da venda de imóveis de determinados empreendimentos da Company, no valor de R\$39.689.725,47 (trinta e nove milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos).

**Valor da Emissão:** R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões) em dezoito (19) séries, na data de emissão. Cada série terá prazo e data de vencimento



diferente da outra série. A primeira série terá valor de nove milhões e seiscentos mil reais (R\$9.600.000,00), sendo formada por nove mil e seiscentas (9.600) debêntures, na data de emissão. As dezoito (18) séries subsequentes terão valor de oitocentos mil reais (R\$800.000,00) cada, sendo formadas por oitocentas (800) debêntures cada, na data de emissão. A tabela abaixo especifica as características de cada série.

Série	Prazo (em meses)	Data de Vencimento	Quantidade de Debêntures	Valor total da série (em R\$)
1ª	12	1º AGOSTO 2002	9.600	9.600.000,00
2ª	13	1º SETEMBRO 2002	800	800.000,00
3ª	14	1º OUTUBRO 2002	800	800.000,00
4ª	15	1º NOVEMBRO 2002	800	800.000,00
5ª	16	1º DEZEMBRO 2002	800	800.000,00
6ª	17	1º JANEIRO 2003	800	800.000,00
7ª	18	1º FEVEREIRO 2003	800	800.000,00
8ª	19	1º MARÇO 2003	800	800.000,00
9ª	20	1º ABRIL 2003	800	800.000,00
10ª	21	1º MAIO 2003	800	800.000,00
11ª	22	1º JUNHO 2003	800	800.000,00
12ª	23	1º JULHO 2003	800	800.000,00
13ª	24	1º AGOSTO 2003	800	800.000,00
14ª	25	1º SETEMBRO 2003	800	800.000,00
15ª	26	1º OUTUBRO 2003	800	800.000,00
16ª	27	1º NOVEMBRO 2003	800	800.000,00
17ª	28	1º DEZEMBRO 2003	800	800.000,00
18ª	29	1º JANEIRO 2004	800	800.000,00
19ª	30	1º FEVEREIRO 2004	800	800.000,00
Total				24.000.000,00

**Data de Emissão:** para todos fins de direito, a data de emissão das debêntures será 01 de agosto de 2001.

**Prazo de vencimento:** o prazo da primeira série será de doze (12) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 1º de agosto de 2002. A segunda série terá prazo de treze (13) meses, vencendo em 1º de setembro de 2002, e as outras séries vencerão a cada mês subsequente, sucessivamente, conforme mostra a tabela acima. Cada série de debêntures será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado.

**Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário:** serão emitidas vinte e quatro mil (24.000) debêntures, com valor nominal unitário de mil reais (R\$1.000,00), na Data de Emissão.

**Atualização do Valor Nominal:** o valor nominal das debêntures de todas as séries serão atualizados monetariamente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV").

**Juros remuneratórios:** Às debêntures de todas as séries serão conferidos juros remuneratórios equivalentes a treze inteiros e cinco décimos por cento (13,5%) ao ano, base trezentos e sessenta (360) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data de Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente. Os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das debêntures de cada série, na data de vencimento da série respectiva.

**Repactuação:** não há.

**Amortização:** não há.

**Fundo de Resgate:** Será constituído um fundo de resgate para as debêntures da primeira série. Este fundo de resgate será constituído com os recursos oriundos do pagamento dos direitos creditórios caucionados pela Company em favor dos debenturistas, sendo acumulado mensalmente à razão de R\$ 800.000,00 (equivalentes à 1/30 da emissão), acrescidos de correção monetária e juros remuneratórios,

nos termos do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios anexo à Escritura.

**Resgate Antecipado Facultativo:** A Company poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, resgatar as debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios pro rata temporis, desde a Data de Emissão até a data da liquidação financeira do resgate. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira — CPMF devida pelo debenturista, se houver. Para tanto, a Company deverá notificar os debenturistas e o Agente Fiduciário com antecedência mínima de trinta (30) dias do evento. O resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do §1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis.

**Vencimento Antecipado:** O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às debêntures e exigir o imediato o resgate, pela Company, das debêntures em circulação, na forma do disposto no item 3.16.1 abaixo, mediante carta protocolada dirigida à Company, com cinco (5) dias de antecedência, na ocorrência dos seguintes eventos:

1. protesto de título(s) contra a Company cujo valor global seja igual ou superior a um milhão de reais (R\$1.000.000,00), ou a constituição da Company em mora por atraso no pagamento de obrigações de mesmo valor, salvo se o protesto ou constituição em mora houver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que devidamente comprovado pela Company, ou se for cancelado, ou ainda, se o valor dos títulos protestados, ou da obrigação que esteja em atraso, for objeto de depósito em juízo, ou de qualquer outra forma elidido pela Company na primeira oportunidade processual cabível, em qualquer hipótese, no prazo máximo de cinco (5) dias da sua ocorrência;

2. pedido de falência, insolvência ou pedido de concordata da Company;

3. dissolução ou liquidação da Company;

4. descumprimento pela Company de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Penhor de Direitos Creditórios, não sanado em trinta (30) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico, hipótese em que tal prazo prevalecerá;

5. transformação, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra alteração na estrutura societária da Company, exceto a sua incorporação pela Company Engenharia e Construções S.A., conforme descrito no prospecto de distribuição pública das debêntures;

6. inveracidade ou inexatidão substanciais, a qualquer tempo, das declarações prestadas pela Company no Contrato de Penhor de Direitos Creditórios;

7. ocorrência das hipóteses previstas nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro, desde que, na hipótese específica de ocorrência do previsto no artigo 954, inciso II, do Código Civil Brasileiro, o(s) bem(s) objeto de penhora não seja(m) substituído(s) em juízo no prazo máximo de catorze (14) dias corridos, contados da data da efetivação da penhora; e

8. descumprimento de quaisquer obrigações previstas na Escritura ou em qualquer de seus anexos, ou ainda em lei.

#### **VOLUME DA OPERAÇÃO E GARANTIA**

As verbas necessárias ao pagamento das debêntures serão oriundas, exclusivamente, das vendas dos empreendimentos realizados pela Company Tecnologia de Construções S.A., condicionadas aos recebimentos em dia dos recebíveis referenciados em caução. Adicionalmente, não há e nem será constituído fundo de sustentação ou manutenção de liquidez para o pagamento das debêntures objeto desta análise, com exceção do fundo de amortização destinados às debêntures da primeira série.

#### **AValiação DE RISCOS**

Os riscos subjacentes a operações dessa natureza condicionam-se ao desempenho da Emissora até a data de vencimento das debêntures emitidas. Dessa forma, fundamenta-se a presente emissão nos aspectos abordados na avaliação corporativa, anteriormente apresentada.



Os recebíveis caucionados como garantia adicional aos debenturistas geram efeitos mitigadores de risco, na mesma proporção do nível de inadimplência dos títulos e do desempenho corporativo da empresa, dado a presença tanto de recebíveis performados quanto de recebíveis não performados, alvo de aprofundamento na análise corporativa.

RECEBÍVEIS EM CAUÇÃO			
	Performados	Não Performados	Total
Qtde de Clientes	647	138	785
Qtde de Parcelas	18.991	4.001	22.992
Valor Médio das Parcelas	1.130,56	4.553,70	1.726,24
		<b>Valor Total</b>	<b>39.689.818,66</b>

Fonte: Company Elaboração: SR Rating

Constitui ainda um conforto adicional aos debenturistas, na opinião da SR Rating, a presença da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários na qualidade de Agente Fiduciário da operação, instituição de comprovada e reconhecida competência neste tipo de atuação fiduciária. A Oliveira Trust tem sua segurança fiduciária de longo prazo classificada como BBB+<sup>SR</sup> (triplo B mais) pela SR Rating em uma escala global de comparação de risco, o que incrementa o nível de segurança operacional da operação.

➔ As presentes classificações refletem a opinião técnica e independente da SR Rating sobre o risco de *default* do conjunto de obrigações de curto e longo prazos, em moeda local, assumidas pela instituição em análise. Esta opinião não representa, em qualquer hipótese, sugestão ou recomendação de compra ou venda de títulos de dívida ou ações de emissão da mesma, coligadas ou controladas. Nesta avaliação considera-se como de longo prazo qualquer obrigação do emitente de prazo até 5 anos, e no curto prazo de até 1 ano.

## Perfil SR Rating

A **SR Rating** é a primeira agência brasileira classificadora de riscos de crédito. Nossa atividade consiste em avaliar riscos, ou seja, emitir uma opinião técnica e independente sobre a capacidade de pagamento de uma empresa ou uma obrigação desta. Essas avaliações são expressas através de notas (*credit ratings*) que constituem probabilidades de *default* observadas ao longo de várias décadas de existência de análise de risco nos Estados Unidos.

### CONTATOS

Sheila Sirota von O. Gaul (Diretora Executiva) - sgaul@attglobal.net  
José Valter Martins de Almeida (Diretor Comercial) - srrating.sp@sti.com.br

### Comitê Executivo de Classificação

Paulo Rabello de Castro (*Chairman*) ■ Ernani Rodrigues Lopes (*Co-Chairman*) ■ Rubens Branco da Silva ■ Sheila Sirota von O. Gaul ■ Walter Lee Ness Jr.

### Conselho Técnico Consultivo

Rubens Branco da Silva (*Chairman*) ■ Afonso Celso Pastore ■ Amaury de Souza ■ Carlos Alberto Protasio ■ Claudio Roberto Contador ■ Diogo de Figueiredo M. Neto ■ Fernando A. Albino de Oliveira ■ Hamilton Dias de Souza ■ Ives Gandra da Silva Martins ■ Júlio Henrique Neves ■ Maria Isabel Fernandes ■ Manoel Fernando Thompson Motta ■ Nelson Eizirick ■ Ney Roberto Ottoni de Brito ■ Paulo Oscar França ■ Sergio Tostes ■ Walder Tavares de Góes

### Diretoria

Paulo Rabello de Castro (Diretor Presidente) ■ Sheila Sirota von O. Gaul (Diretora Executiva) ■ Walter Lee Ness Jr. (Diretor Técnico) ■ Diogo de Figueiredo M. Neto (Diretor Jurídico) ■ José Valter Martins de Almeida (Diretor Comercial)

## Classificação SR Rating<sup>(\*)</sup>

### Notas de Longo Prazo

**AAA<sup>SR</sup>** Garantias máximas, risco quase nulo. Chance de *default*, no prazo analisado, inferior a 0,5 em 100.

**AA+<sup>SR</sup>** ■ **AA<sup>SR</sup>** ■ **AA-<sup>SR</sup>** Garantias muito fortes, risco muito baixo. Chance de *default*, no prazo analisado, inferior a 1 em 100.

**A+<sup>SR</sup>** ■ **A<sup>SR</sup>** ■ **A-<sup>SR</sup>** Garantias fortes, risco baixo. Chance de *default*, no prazo analisado, inferior a 2 em 100.

**BBB+<sup>SR</sup>** ■ **BBB<sup>SR</sup>** ■ **BBB-<sup>SR</sup>** Garantias adequadas, risco módico. Chance de *default*, no prazo analisado, inferior a 5 em 100.

**BB+<sup>SR</sup>** ■ **BB<sup>SR</sup>** ■ **BB-<sup>SR</sup>** Garantias modestas, risco mediano. Chance de *default*, no prazo analisado, inferior a 15 em 100.

**B+<sup>SR</sup>** ■ **B<sup>SR</sup>** ■ **B-<sup>SR</sup>** Garantias insuficientes, risco alto. Chance de *default*, no prazo analisado, inferior a 30 em 100.

**CCC<sup>SR</sup>** Traços de *default*, risco muito alto. Chance de *default*, no prazo analisado, superior a 30 em 100.

**CC<sup>SR</sup>** *Default* provável, risco extremo. Chance de *default*, no prazo analisado, superior a 50 em 100.

**C<sup>SR</sup>** *Default* iminente, risco máximo. Chance de *default*, no prazo analisado, superior a 75 em 100.

**D<sup>SR</sup>** *Default*

Limite de baixo risco de crédito, pela definição da Circular 2958 do BACEN

### Notas de Curto Prazo

**srAA** Garantias muito fortes, risco muito baixo

**srA** Garantias fortes, risco baixo

■ **srB** Garantias suficientes, risco mediano

**srC** Garantias insuficientes, risco alto

**srD** Traços de *default*, risco muito alto

<sup>(\*)</sup>A classificação **SR Rating** é referida aos riscos de *default* numa escala internacional, apropriada à determinação de *spreads* de risco na formação dos juros de uma transação, não sendo distorcida por limitações de escalas "nacionais" ou "locais".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Anexo IX**

---

Parecer Legal sobre Aspectos da Garantia Real da Primeira Emissão Pública de Debêntures  
não Conversíveis em Ações da Company Tecnologia de Construções S.A.,  
Constituída por Meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

EDUARDO SALOMÃO NETO  
(11)3030-0502  
esalomao@levysalomao.com.br

JOSÉ BARRETO DA SILVA NETTO  
(11)3030-0512  
jsilva@levysalomao.com.br

AV. BRIG. FARIA LIMA, 2601  
11º ANDAR - 01473-900  
SÃO PAULO - SP - BRASIL  
TEL(11)3030-0500  
FAX(11)3812-8232/(11)3031-6762

SCN - QUADRA 4 - BLOCO B  
6º ANDAR - SL 603B - 70714-908  
BRASILIA - DF - BRASIL  
TEL(61)328-0328  
FAX(61)328-0343

AV. RIO BRANCO, 88  
27º ANDAR - 20040-004  
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL  
TEL(21)2518-4600  
FAX(21)2518-4545

<http://www.levysalomao.com.br>

1201/5666  
São Paulo,  
15 de agosto de 2001

Aos Bancos Coordenadores  
Banco ABC Brasil S.A.  
Banco Bradesco S.A.  
Banco Sudameris de Investimentos S.A.  
Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.  
A/C Sr. João Carlos Gonçalves da Silva  
Avenida Paulista, nº 37, 15º andar  
01311-902 – São Paulo – SP

Ref.: Contrato de Penhor de Direitos Creditórios da Company Tecnologia de Construções S.A.

Prezados Senhores,

**I. INTRODUÇÃO**

1.1 Este escritório foi consultado por V.Sas. para analisar os principais aspectos da garantia real da primeira emissão pública de debêntures não conversíveis em ações da Company Tecnologia de Construções S.A. (“Company”), constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios (“Contrato de Penhor”), celebrado entre a Company, Walter Francisco Lafemina, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Bradesco S.A.

1.2 Este trabalho está dividido em 4 partes: (i) esta Introdução; (ii) Descrição do Mecanismo de Garantia; (iii) Análise do Penhor dos Bens Cauçionados; e (iv) Conclusões.



**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

**II. DESCRIÇÃO DO MECANISMO DE GARANTIA**

2.1 A Company deliberou em assembléia geral extraordinária, realizada em 19 de junho de 2001, a emissão de vinte e quatro mil (24.000) debêntures para subscrição pública, em dezenove séries, com valor nominal unitário de mil reais (RS1.000.00) (“Debêntures”), da espécie com garantia flutuante cumulada com garantia real representada pelo penhor de direitos creditórios<sup>1</sup>.

2.2 Os direitos creditórios empenhados (doravante mencionados em conjunto como “Bens Cauçoados”) são representados por: (i) direitos creditórios, presentes e futuros, emergentes de compromissos de venda e compra de unidades (“Imóveis”) de empreendimentos imobiliários incorporados pela Company (“Recebíveis”); (ii) todos os valores recebidos pela Company como forma de pagamento dos Recebíveis; e (iii) todos os direitos de crédito da Company contra instituições financeiras em razão de depósitos, presentes e futuros, do produto dos Recebíveis em contas correntes abertas ou que venham a ser abertas pela Company em tais instituições.

2.3 Os recursos decorrentes dos Recebíveis devem ser depositados em conta corrente de titularidade da Company (“Conta Caução”), ficando, deste modo, caucionados em favor dos debenturistas da Company. A Conta Caução<sup>2</sup> não poderá ser movimentada pela Company, exceto para pagamento das obrigações assumidas na Escritura, ou mediante autorização prévia e expressa do agente fiduciário Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”), representante da comunhão dos debenturistas. O Agente Fiduciário possui procuração da Company para realizar todos os atos que lhe permitam ter o controle do fluxo dos Recebíveis.

<sup>1</sup> Segundo o artigo 58 da Lei nº 6404, de 15 de dezembro de 1976, as debêntures podem, no tocante às garantias: (i) ter garantia real; (ii) ter garantia flutuante, o que assegura privilégio geral sobre o ativo da companhia emissora; (iii) não gozar de preferência; ou (iv) ser subordinadas aos demais credores da companhia. O §2º do mesmo artigo explicita, ainda, que as garantias podem ser constituídas cumulativamente, sendo este o caso das Debêntures da Company.

<sup>2</sup> No Contrato de Penhor, é utilizada a terminologia “penhor” e “caução” para designar a garantia. Embora equivalente ao penhor, a caução constitui uma de suas modalidades, sendo usada para identificar a garantia real de direitos creditórios. Esse é também o entendimento da jurisprudência como se vê no acórdão cuja ementa é abaixo transcrita:

**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

**III. ANÁLISE DO PENHOR DOS BENS CAUCIONADOS**

- 3.1 As garantias no direito brasileiro podem ser pessoais ou reais.
- 3.2 As garantias pessoais são aquelas que conferem ao credor o direito de cobrar de terceiro o pagamento da dívida, na hipótese do inadimplemento do devedor original, como se dá, por exemplo, no caso da fiança.
- 3.3 As garantias reais, por sua vez, conferem ao credor o direito de obter o pagamento da dívida, na hipótese de inadimplemento do devedor, com o produto da venda judicial ou amigável de determinado bem dado em garantia.<sup>3</sup>
- 3.3.1 São três os direitos reais de garantia: (i) o penhor, através do qual entrega-se em garantia bem móvel; (ii) a hipoteca, através da qual entrega-se em garantia bem imóvel; e (iii) a anticrese, através do qual entrega-se ao credor um imóvel, cedendo-se também o direito de perceber, em compensação da dívida, os seus frutos e rendimentos.
- 3.4 Fazemos a seguir breve descrição das características do penhor mercantil, por ser esta a garantia oferecida às Debêntures.

**Penhor Mercantil**

- 3.5 O penhor é definido pelo Código Comercial, em seu artigo 271, como o ato “*pelo qual o devedor ou um terceiro, por ele, entrega ao credor uma coisa móvel, em segurança e garantia de obrigação comercial...*”.
- 3.6 Para que seja efetivamente caracterizado o penhor, a lei determina que sejam cumpridas algumas formalidades.

---

*“A caução se inscreve como medida acautelatória do crédito, que visa reforçar o direito do credor, e deve ser entendida como uma espécie de garantia real, embora constitua modalidade de penhor”.* Segundo Tribunal de Alçada Civil, Ap. 156.668 – 9ª Câmara – Rel Juiz Joaquim de Oliveira – J. 28.03.83.

<sup>3</sup> O artigo 765 do Código Civil declara que “*é nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento*”. Esse instituto é também conhecido como “pacto comissório”. Ou seja, em caso de execução, o credor deve alienar os bens dados em garantia e com o produto desta alienação satisfazer seu crédito. No caso do penhor de direitos creditórios, os artigos 792, inciso IV e 793 do Código Civil conferem ao credor o direito de receber diretamente a importância dos títulos de crédito caucionados, ficando como depositário perante o devedor do montante recebido que ultrapasse o valor da dívida. Fica simplificado assim o processo de execução em relação a direitos creditórios.

**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

3.7 Primeiramente, o penhor mercantil só pode provar-se por escrito, assinado por quem o recebe e lavrado em duplicata<sup>4</sup>.

3.8 Também é necessário que haja a efetiva entrega do bem empenhado ao credor. No caso do Contrato de Penhor, todos os títulos e documentos originais representativos ou comprobatórios dos Recebíveis foram entregues ao Agente Fiduciário. No mesmo ato, o Agente Fiduciário os entregou em depósito ao Sr. Walter Francisco Lafemina, acionista da Company. Foi cumprida desta forma a exigência legal.

3.9 O Contrato de Penhor deve declarar (i) o total da dívida, ou sua estimação; (ii) a causa de que procede; (iii) o prazo fixado para pagamento da obrigação garantida; (iv) a taxa de juros; e (v) a coisa dada em garantia, com suas especificações (artigo 272 do Código Comercial, e artigos 761 e 770 do Código Civil). No Contrato de Penhor, tais formalidades são atendidas nos itens 1.1, 1.4, 5.1, 5.1.1 e no Anexo I.

3.10 Por fim, para que o penhor produza efeitos perante terceiros, a Lei de Registros Públicos exige que o Contrato de Penhor seja objeto de registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos do domicílio de cada uma das partes contratantes em até vinte dias da data de sua assinatura<sup>5</sup>. Esses registros deverão ser obtidos antes da concessão, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, do registro de distribuição pública, tendo isso sido, inclusive, objeto de exigência por parte daquela autarquia.

**Penhor de Direitos**

3.11 O penhor de direitos encontra amparo legal no artigo 273 do Código Comercial, o qual dispõe que “*podem-se dar em penhor bens móveis, mercadorias e quaisquer outros efeitos, títulos da Dívida Pública, ações de companhias ou empresas e em geral quaisquer papéis de crédito negociáveis em comércio*” (grifos nossos). Ainda que não se reconhecesse aos Recebíveis a natureza de “*papéis de crédito negociáveis no comércio*”, o Código Civil tornou indiscutível seu enquadramento na regra do artigo 273 do

<sup>4</sup> A posse de uma via do Contrato de Penhor é documento hábil para prova dos direitos e obrigações do penhor, além de servir de título executivo extrajudicial no processo de execução, quando assinado por duas testemunhas (artigo 585, II, do Código de Processo Civil).

<sup>5</sup> Artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

Código Comercial ao considerar bens "móveis para os efeitos legais (...) os direitos de obrigação e as ações respectivas" (artigo 48, inciso II)<sup>6</sup>.

3.12 Parte dos Recebíveis objeto do Contrato de Penhor é oriunda de empreendimentos que já foram entregues pela Company aos compromissários compradores, e parte de empreendimentos que ainda estão em fase de construção.

3.13 Com relação aos Recebíveis referentes a empreendimentos em construção, o direito de crédito contra o compromissário comprador ainda não está perfeitamente constituído. Isso decorre da previsão do artigo 1.092 do Código Civil:

*"Nos contratos bilaterais, nenhum dos contraentes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro".*

3.14 Assim, o direito da Company de exigir o pagamento de todas as parcelas relativas aos compromissos de compra e venda somente se aperfeiçoa quando os Imóveis forem efetivamente entregues aos compromissários compradores.

3.15 Portanto, tão logo se aperfeiçoem os créditos da Company relativos aos Recebíveis sobre empreendimentos em construção, estes ficarão automaticamente empenhados ao Agente Fiduciário.

**Conta Caução**

3.16 Os Recebíveis, ao serem pagos pelos compromissários compradores, deixam de existir, e transformam-se em recursos monetários. Nesse sentido, para que se mantenha a garantia real, foi aberta a Conta Caução, que é uma conta corrente em que devem ser depositados os recursos oriundos dos Recebíveis. Os direitos da Company sobre os depósitos na Conta Caução estão caucionados em favor dos debenturistas da Company. Foram também empenhados todos os eventuais direitos de crédito contra instituições

<sup>6</sup> Este é o entendimento dos seguintes juristas, dentre outros: GOMES, Orlando. "Direitos Reais". Forense. Rio de Janeiro, 1996, pág. 359; PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. "Tratado de Direito Privado", Borsoi, Rio de Janeiro, 1958, Tomo XX, pág. 404 e 405; e CARVALHOSA, Modesto. "Comentários à Lei das Sociedades Anônimas". Saraiva, São Paulo, 1997, pp. 562-564. A própria CVM tem registrado emissões de debêntures com garantia real representada por caução de direitos creditórios. Cite-se, exemplificativamente, duas emissões públicas de debêntures que este escritório assessorou: Gafisa S.A. e TRK Brasil Trust S.A., registradas, respectivamente, sob os números CVM/SRE/DEB/2001/021, em 19 de abril de 2001, e SEP/GER/DEB-1999/049, em 5 de agosto de 1999.

**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

financeiras em razão de depósitos, presentes e futuros, do produto dos Recebíveis em outras contas correntes abertas ou que venham a ser abertas pela Company perante tais instituições.

3.17 A Company igualmente obrigou-se a não movimentar a Conta Caução, ou quaisquer outras contas correntes em que venham a ser depositados os valores decorrentes dos Recebíveis sem a prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário. Outorgou também procuração ao Agente Fiduciário para representá-la perante as instituições financeiras com poderes para movimentar tais contas correntes, de forma que os Recebíveis sejam utilizados para pagamento das Debêntures.

**Efeitos do Direito Real de Garantia**

3.18 Como vimos acima, houve constituição de um direito real de garantia, o penhor, como suporte das Debêntures, tendo por objeto os Recebíveis, os valores recebidos em decorrência destes, e a Conta Caução. Os principais efeitos dos direitos reais de garantia são: o direito de seqüela e o de preferência.

3.19 O direito de seqüela é a possibilidade de o credor perseguir o bem onerado: isto é, executar o bem dado em garantia onde quer que ele se encontre e independentemente de quem o possua.

3.20 Já o direito de preferência corresponde ao direito de o credor ter seu crédito pago antes dos demais credores. Este direito é, sem dúvida, uma das mais importantes características dos direitos reais de garantia, repercutindo tanto na esfera processual como na falimentar do penhor.

3.21 De acordo com o artigo 759 do Código Civil, o penhor confere ao credor o "*direito de excutir a coisa empenhada e preferir, no pagamento, a outros credores*". O direito real de garantia, nesse caso, precede, na hipótese de concurso de credores, aos credores com privilégio especial e aos com privilégio geral.

3.22 No caso do Contrato de Penhor, Agente Fiduciário têm preferência em todos os Recebíveis, exceto aqueles relativos a cinco (5) empreendimentos cujos recebíveis estão caucionados em favor do Banco Inter American Express S.A. e do Banco Industrial do Brasil S.A. para garantia de empréstimos obtidos com aquelas instituições.



**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

3.22.1 Para que esses Recebíveis onerados garantam exclusivamente as Debêntures, foi estabelecido no Contrato de Penhor que o Agente Fiduciário deverá utilizar os recursos provenientes da subscrição das Debêntures para liquidar os empréstimos mencionados no item anterior em até 5 (cinco) dias úteis a contar da liquidação das Debêntures. Tão logo isso ocorra, esses Recebíveis ficarão livres daqueles ônus, gozando o Agente Fiduciário de preferência sobre todos os Recebíveis.

3.23 No caso de falência, os créditos com direito real de garantia gozam de preferência sobre todos os demais créditos, com exceção dos créditos trabalhistas, dos créditos tributários, de outros créditos que por lei especial gozarem de tal prioridade e dos credores por encargos ou dívidas da massa falida (artigo 102 da Decreto-Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945, combinado com o artigo 186 do Código Tributário Nacional).

**IV. CONCLUSÕES**

4.1 Diante do acima exposto, concluímos que:

- i) o penhor de direitos que garante as Debêntures é garantia real juridicamente válida, conferindo ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do debenturistas, dentre outros direitos, o de seqüela e o de preferência; o primeiro de tais direitos consiste na possibilidade de o credor alcançar o bem com quem quer que se encontre para satisfazer o seu débito e o segundo na possibilidade de em caso de insolvência ser pago em preferência a todos os outros credores, exceto os credores por dívidas trabalhistas, tributárias, por outras dívidas que por lei especial gozarem do privilégio e por encargos ou dívidas da massa; cabe nesse ponto apenas a menção de que o penhor sobre os direitos relativos a cinco (5) empreendimentos cujos recebíveis estão caucionados em favor do Banco Inter American Express S.A. e do Banco Industrial do Brasil S.A. se subordina aos direitos de tais instituições; tal subordinação deixará de existir quando exercida a obrigação do Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Penhor, de utilizar os recursos provenientes da subscrição das Debêntures para liquidar os empréstimos que gozam de preferência;
- ii) o Contrato de Penhor preenche os requisitos necessários para que o penhor seja perfeitamente constituído, observados os procedimentos nele previstos, inclusive quanto aos registros e notificações; e

**LEVY & SALOMÃO**  
ADVOGADOS

- iii) os Recebíveis relativos a empreendimentos em construção somente constituirão direitos de créditos quando os Imóveis respectivos forem entregues pela Company aos compromissários compradores; tão logo isso ocorra, os Recebíveis ficarão automaticamente caucionados para o Agente Fiduciário.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

*Eduardo Salomão Neto* *Atenciosamente* *José Barreto da Silva Neto*  
Eduardo Salomão Neto José Barreto da Silva Neto

**Emissora**

COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.

Rua Araçari, 164

São Paulo, SP

**Coordenador Líder**

BANCO ABC BRASIL S.A.

Avenida Paulista, 37, 14º e 15º andares

São Paulo, SP

**Coordenadores**

BANCO BRADESCO S.A.

Avenida Ipiranga, 282, 15º andar

São Paulo, SP

BANCO SUDAMERIS DE INVESTIMENTOS S.A.

Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.297, 3º andar

São Paulo, SP

UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.

Avenida Eusébio Matoso, 891

São Paulo, SP

**Banco Mandatário**

BANCO BRADESCO S.A.

Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara

Osasco, SP

**Agente Fiduciário**

OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.

Avenida das Américas, 500, Bloco 13, Grupo 205

Rio de Janeiro, RJ

**Consultor Jurídico**

LEVY & SALOMÃO ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.601, 11º andar

São Paulo, SP



(11) 259-3000

