

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Companhia Aberta

CNPJ/MF Nº 02.950.811/0001-89

NIRE Nº 35.300.158.954

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 5ª EMISSÃO PÚBLICA

REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2017

1. **DATA, HORA E LOCAL:** realizada em 24 de agosto de 2017, às 13 horas, na sede social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial (“**Companhia**” ou “**Emissora**”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005.

2. **PRESENÇA:** (i) Debenturista detentor da totalidade das debêntures emitidas e em circulação da 5ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia real, da companhia, formalizadas pelo “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado em 31 de agosto de 2010, conforme aditada. (“**Debenturista**”, “**Emissão**”, “**Debêntures**” e “**Escritura de Emissão**”, respectivamente), entre a Companhia, a PlannerTrustee DTVM Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“**Agente Fiduciário**”), a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., a Classe A Engenharia e Planejamento Ltda., a Goldfarb Incorporações e Construções S/A, a PDG RealtyCo-Incorporação Ltda. e a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.; (ii) representantes do Agente Fiduciário; e (iii) representantes da Companhia.

3. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação, em razão da presença do Debenturista representando a totalidade das Debêntures emitidas e em circulação, nos termos do artigo 124, §4º e artigo 71, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

4. **MESA:** esta Assembleia Geral de Debenturistas foi presidida pelo Sr. Diego Mathias secretariada pelo Sr. Leonardo Fuchs Piloto.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a (i) transferência do montante de R\$ 8.655,93 (oito mil seiscentos e cinquenta cinco reais e noventa e três centavos) da Conta de Recebimento 1676-7, Agência



268, da Caixa Econômica Federal, para a Conta 00024339-7, Agência 3087, da Caixa Econômica Federal, de titularidade da Sra. Caroline da Cunha Santos – CPF 409.841.678-62, adquirente da unidade autônoma 98 – Torre 1 – Empreendimento Magnum Residencial – Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.; e (ii) autorização ao Agente Fiduciário para adoção das medidas estritamente necessárias para a implementação da deliberação ora aprovada.

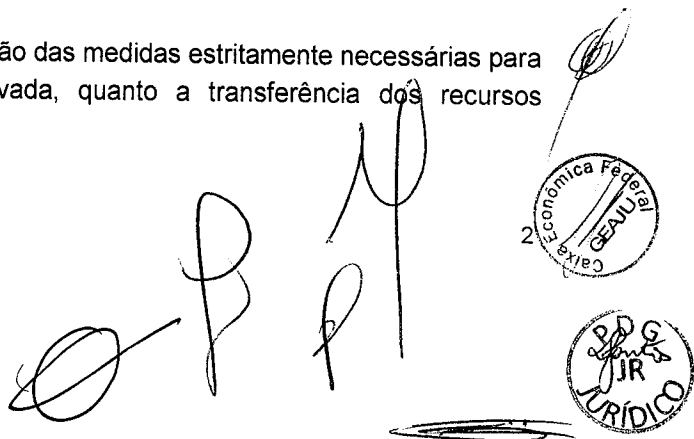
6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, os representantes da Companhia esclareceram que a questão diz respeito ao pagamento de IPTU e condomínio atrasados, relativos à unidade autônoma 98 – Torre 1, do empreendimento Magnum Residencial.

Informaram que, ao tempo da aquisição da unidade autônoma 98, o cliente Sr.^a Caroline da Cunha Santos optou por realizar diretamente o pagamento de IPTU e condomínio que estavam atrasados e, para tanto, solicitou o respectivo desconto em montante equivalente aos valores em atraso. O desconto foi concedido, e a cliente assumiu a obrigação de realizar o pagamento de IPTU e condomínio atrasados.

Com o pagamento dos boletos bancários, contudo, os recursos foram indevidamente direcionados para a Conta de Recebimento 1676-7, Agência 268, da Caixa Econômica Federal, vinculada à 5ª Emissão, e não para pagamento do IPTU atraso à Prefeitura e do valor do condomínio ao respectivo condomínio, o que configura um recebimento indevido, de valor não previsto no contrato de compra e venda formalizado com a cliente.

Diante do exposto, baseada nas razões explicitadas pelos representantes da Companhia, a Debenturista representando 100% (cem por cento) das Debêntures emitidas e em circulação, sem quaisquer reservas e/ou ressalvas, deliberou por:

- (i) aprovar e autorizar a transferência do montante de R\$ 8.655,93 (oito mil seiscentos e cinquenta cinco reais e noventa e três centavos) da Conta de Recebimento 1676-7, Agência 268, da Caixa Econômica Federal, para a Conta 00024339-7, Agência 3087, da Caixa Econômica Federal, de titularidade da Sra. Caroline da Cunha Santos – CPF 409.841.678-62, adquirente da unidade autônoma 98 – Torre 1 – Empreendimento Magnum Residencial – Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda..
- (ii) aprovar e autorizar o Agente Fiduciário a adoção das medidas estritamente necessárias para a implementação da deliberação ora aprovada, quanto a transferência dos recursos previstos no item (i) acima.



The image shows three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures are two circular official stamps. The top stamp is from the Caixa Econômica Federal, Agência 3087, with the text 'Caixa Econômica Federal' and 'AGÊNCIA 3087' visible. The bottom stamp is from the Departamento Jurídico, with the text 'DEPARTAMENTO JURÍDICO' visible.

7. **DEFINIÇÕES:** Todos os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos nesta Ata de Assembleia Geral de Debenturistas, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

8. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, a Assembleia Geral de Debenturistas foi encerrada e lavrada no livro próprio, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

A presente ata é cópia fiel da via lavrada em livro próprio.

São Paulo, 24 de agosto de 2017.

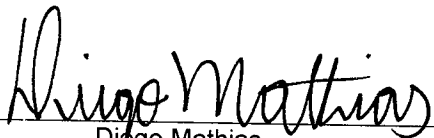
[assinaturas na próxima página]



3

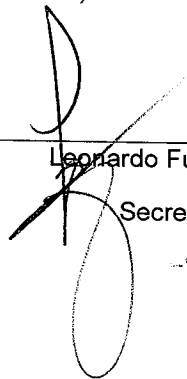


(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 24 de agosto de 2017)



Diego Mathias

Presidente



Leonardo Fuchs Piloto

Secretário

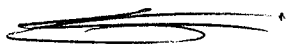
Leonardo Fuchs Piloto
RG: 44.027.577-5
CPF: 339.053.298-67
Crédito Imobiliário
PDG



(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações,
realizada em 24 de agosto de 2017)

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Agente Fiduciário



Cosélio B. Passos
Procurador



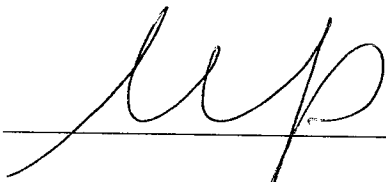
Tatiana Lima
Procuradora



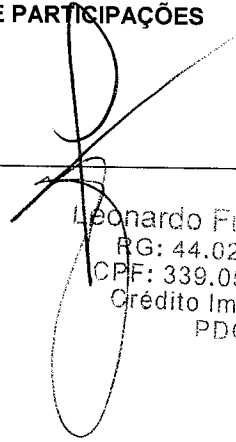
(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 24 de agosto de 2017)

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

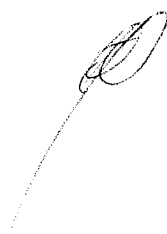
Emissora



Natália Pires
Jurídico



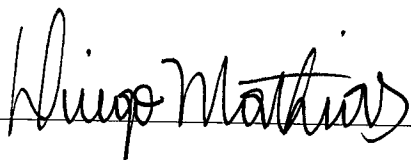
Leonardo Fuchs Piloto
RG: 44.027.577-5
CPF: 339.053.298-67
Crédito Imobiliário
PDG



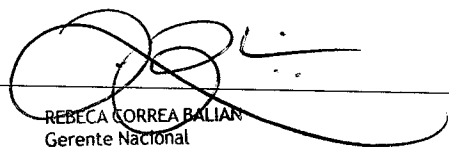
(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 24 de agosto de 2017)

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)

Debenturista



DIEGO MATHIAS
Gerente Executivo Matrícula: 073.782-9
GN Desenvolvimento de Fundos Estruturados
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



REBECA CORREA BALIAN
Gerente Nacional
Matr. 067.287-0
GEDEF/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

