

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS E OUTRAS
AVENÇAS**

O presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças (este “Contrato”) é celebrado entre as partes abaixo:

1. **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**,¹ sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.950.811/0001-89, neste ato, representada na forma de seu estatuto social (“PDG”);

2. **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**,¹ sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, neste ato, representada na forma de seu estatuto social; **PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA**,² sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203 – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.426.265/0001-20, neste ato, representada na forma do seu contrato social; e **CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**,³ sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Aníbal de Mendonça, nº 114 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.659.193/0001-85, neste ato, representada na forma de seu estatuto social (cada uma, individualmente, “Sócio”; em conjunto, “Sócios”; e, juntamente com a PDG, “Alienantes”);

3. **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**,⁴ sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato, representada na forma do seu contrato social, atuando na qualidade de representante do Debenturista (“Agente Fiduciário”);

sendo os Alienantes e o Agente Fiduciário doravante denominados, quando referidos em conjunto, como “Partes” ou, quando referidos individual e indistintamente, como “Parte”.



CONSIDERANDO que:

- A. PDG e Agente Fiduciário, nomeado para representar os interesses do debenturista (“Debenturista”) sob o 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, datado de 31 de agosto de 2010 (a “Escritura”), celebraram a Escritura, tendo como finalidade o financiamento pela PDG de seus empreendimentos imobiliários que atendam aos critérios de elegibilidade definidos na Escritura;
- B. Os empreendimentos imobiliários financiados sob a Escritura são realizados por sociedades de propósito específico, direta ou indiretamente controladas pela PDG (cada uma, individualmente, “SPE” ou, em conjunto, “SPEs”), estando tais sociedades listadas no Anexo II a este Contrato;
- C. Os Alienantes são titulares de ações ou quotas que representam 100% (cem por cento) do capital de cada uma das SPEs, sendo que o número de ações ou quotas detidas e o percentual de participação de cada um dos Alienantes, em cada SPE, encontram-se detalhados no Anexo II a este Contrato (“Ações e Quotas SPEs”).
- D. A fim de garantir todas as obrigações da PDG devidas ou que venham a ser devidas ao Debenturista nos termos da Escritura, incluindo o valor da Emissão (conforme definido na Escritura), acrescido de atualização monetária e juros, penalidades, honorários, custos judiciais, custas e emolumentos notariais e de registros e extrajudiciais e despesas diversas, inclusive para remuneração do Agente Fiduciário, obrigações essas mais detalhadamente descritas no Anexo I a este Contrato (as “Obrigações Garantidas”), os Alienantes concordam em alienar fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, a totalidade das Ações e Quotas SPEs.

Assim, tendo em vista as premissas acima, as Partes têm entre si, justo e contratado, o quanto segue:



CLÁUSULA I
DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Na forma do disposto neste Contrato e nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, e dos artigos 40, 100 e 113 da Lei nº 6.404/76, conforme aplicável, em garantia do pagamento e cumprimento integrais e pontuais das Obrigações Garantidas (seja no vencimento estipulado, no vencimento antecipado ou em qualquer outra circunstância), as quais se encontram descritas no Anexo I deste Contrato, os Alienantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a partir desta data e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas: (i) alienam fiduciariamente em garantia, ao Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, a totalidade das Ações e Quotas SPEs que detêm, conforme descrito e caracterizado em detalhe no Anexo II ao presente instrumento, representativos nesta data de 100% (cem por cento) das ações ou quotas do capital social de cada SPE, bem como se comprometem a alienar quaisquer novas ações ou quotas que venham a ser emitidas pelas SPEs, e (ii) cedem fiduciariamente em garantia, ao Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, os direitos creditórios de sua titularidade decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, bonificações, desdobramentos, grupamentos, aumentos de capital por subscrição e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas atrelados às Ações e Quotas SPEs e novas ações ou quotas de sua titularidade (doravante referidos como “Direitos de Participação”).

1.2. Cada SPE, na qualidade de interveniente-anuente deste Contrato, por meio da assinatura do termo de adesão, nos moldes do Anexo IV ao presente Contrato, declara-se ciente da alienação fiduciária sobre as Ações e Quotas SPEs e da cessão fiduciária sobre os Direitos de Participação, realizada em benefício do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, inclusive para fins do artigo 290 do Código Civil Brasileiro.

1.3. Os Alienantes deverão, às suas expensas e no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a partir da presente data:

(i) protocolar o presente Contrato nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes das sedes das Partes, entregando ao Agente Fiduciário uma cópia do protocolo;

(ii) no caso de SPEs constituídas sob a forma de sociedades por ações, averbação no Livro de Registro de Ações Nominativas de cada tal SPE, da alienação e cessão fiduciárias sobre as Ações e Quotas SPEs e os Direitos de Participação, respectivamente, devendo tal averbação ser anotada conforme texto abaixo indicado:

“Nos termos do “Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças”, celebrado em 31 de agosto de 2010, entre PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”); [Goldfarb Incorporações e Construções S.A., PDG Realty Co-Incorporação Ltda. e CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.] (em conjunto, “Acionistas” e, juntamente com a PDG, “Alienantes”); e Planner Trustee DTVM Ltda. (“Agente Fiduciário”), os Acionistas (i) alienaram fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, a totalidade das ações que detêm na Companhia, (ii) comprometeram-se a alienar fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, quaisquer novas ações que venham a ser emitidas pela Companhia, bem como (iii) cederam fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, os direitos creditórios de sua titularidade decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, bonificações, desdobramentos, grupamentos, aumentos de capital por subscrição e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, atrelados às ações atuais e eventuais novas ações de sua titularidade, a fim de garantir todas as obrigações da PDG, devidas ou que venham a ser devidas ao Debenturista, nos termos do 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.”;

(iii) no caso de SPEs constituídas sob a forma de sociedades limitadas, aprovação, pelos quotistas de cada SPE, de alteração ao contrato social, a fim de evidenciar o ônus criado por meio deste Contrato, com a inclusão de cláusula com a redação abaixo, sendo que tal aditamento deverá ser devidamente registrado nas Juntas Comerciais dos Estados em que as SPEs têm os seus atos societários arquivados:

“Nos termos do “Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças”, celebrado em 31 de agosto de 2010, entre PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”); [Goldfarb Incorporações e Construções S.A., PDG Realty Co-Incorporação Ltda. e CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.] (em conjunto, “Quotistas” e, juntamente com a PDG,



“Alienantes”); e Planner Trustee DTVM Ltda. (“Agente Fiduciário”), os Quotistas (i) alienaram fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, a totalidade das quotas que detêm na Sociedade, (ii) comprometeram-se a alienar fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pela Sociedade, bem como (iii) cederam fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, os direitos creditórios de sua titularidade decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, bonificações, desdobramentos, grupamentos, aumentos de capital por subscrição e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, atrelados às quotas atuais e eventuais novas quotas de sua titularidade, a fim de garantir todas as obrigações da PDG, devidas ou que venham a ser devidas ao Debenturista, nos termos do 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.”.

1.3.1. Por fim, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a partir da presente data, os Alienantes deverão apresentar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original dos documentos comprobatórios (i) do registro do presente Contrato nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes das sedes das Partes, (ii) no caso de SPEs constituídas sob a forma de sociedades por ações, da averbação no Livro de Registro de Ações Nominativas de cada tal SPE, do ônus criado por meio deste Contrato, (iii) no caso de SPEs constituídas sob a forma de sociedades limitadas, da aprovação, pelos quotistas de cada SPE, de alteração ao contrato social, a fim de evidenciar o ônus criado por meio deste Contrato, tudo nos termos do item 1.3 acima, sob pena de caracterizar-se um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula IV deste Contrato).

1.4. Quaisquer novos Direitos de Participação, de titularidade dos Alienantes, emitidos e/ou criados, a qualquer título, incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de Direitos de Participação.

1.4.1. Sempre que forem emitidos e/ou criados, a qualquer título, novos Direitos de Participação, os Alienantes ficarão obrigados a realizar todos os atos necessários, de forma a fazer com que seja mantida alienada fiduciariamente em favor do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, sempre a totalidade dos Direitos de Participação detidos pelos Alienantes nas SPEs. Os Alienantes obrigam-se, sob pena de caracterizar-se um Evento de



Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula IV deste Contrato), a realizar todos os registros e averbações necessárias à devida constituição e ao aperfeiçoamento da garantia sobre os novos Direitos de Participação.

1.5. Para fins da Cláusula 1.4 acima, sempre que os recursos concedidos pelo Debenturista à PDG sob a Escritura (ou recursos originalmente vinculados a qualquer garantia prevista na Escritura e liberados pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário à PDG) sejam utilizados para a aplicação em novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos por SPEs não originalmente listadas no Anexo II a este Contrato, as Ações e Quotas SPEs e os Direitos de Participação relativos a tais SPEs deverão ser abrangidos pela garantia constituída sob este Contrato.

1.5.1. Para a constituição da garantia sobre as Ações e Quotas SPEs e os Direitos de Participação relativos a uma nova SPE, os Alienantes e o Agente Fiduciário, este último na qualidade de representante do Debenturista, comprometem-se a aditar este Contrato, de forma a alterar seu Anexo II, para inclusão das Ações e Quotas SPEs e dos Direitos de Participação da nova SPE, conforme modelo de aditamento constante do Anexo III a este Contrato. Caso não seja parte deste Contrato, todos os demais acionistas ou quotistas da nova SPE deverão assinar referido aditamento, na qualidade de Alienante. Adicionalmente, a nova SPE deverá assinar o termo de adesão, nos moldes do Anexo IV a este Contrato, conforme previsto na Cláusula 1.2 acima.

1.5.2. Uma vez assinado o aditamento referido na Cláusula 1.5.1 acima, os Alienantes deverão, às suas expensas e no prazo de 15 (quinze) dias úteis a partir da respectiva data de assinatura, (i) providenciar a sua averbação nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, com entrega ao Agente Fiduciário de uma via original de tais documentos devidamente registrados; (ii) tomar as providências descritas nos itens 1.3(ii), 1.3(iii) e 1.3.1 acima.

1.5.3. Uma vez assinados e registrados os documentos referidos na Cláusula 1.5.1 acima, a garantia de alienação fiduciária constituída sob o presente Contrato abrangerá as Ações e Quotas SPEs e os Direitos de Participação relativos à(s) nova(s) SPE(s), aplicando-se todos os termos e condições previstos neste Contrato.

1.6. Na ausência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula IV deste Contrato), as SPEs estarão autorizadas a pagar aos seus acionistas ou quotistas dividendos e/ou juros sobre capital próprio, relativos aos Direitos de Participação, bem como seus acionistas ou



quotistas continuarão a exercer seus direitos políticos, observados os termos deste Contrato e da Escritura.

1.7. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula IV deste Contrato), os valores relativos aos Direitos de Participação deverão passar a ser creditados imediatamente na conta corrente de titularidade da PDG, mantida junto ao Banco Depositário (conforme definido na Escritura), onde será efetuado o depósito dos valores destinados ao cumprimento das obrigações de pagamento da PDG sob a Escritura (conforme melhor descrita na Escritura, "Conta de Pagamento de Serviço da Dívida").

1.8. Adicionalmente, na hipótese de Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula IV deste Contrato), observados os períodos de cura, quando aplicáveis, de acordo com os termos da Escritura, o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, poderá exercer os direitos e as prerrogativas previstos neste Contrato, na Escritura e/ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e a posse direta dos Direitos de Participação, para os efeitos da presente garantia.

1.9. Na hipótese de a garantia prestada por força deste Contrato vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, ou tornar-se insuficiente, inábil, imprópria ou imprestável ao fim a que se destina, a PDG fica obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor integralmente a garantia ("Reforço de Garantia"), no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento, pela PDG, da comunicação, por escrito, enviada pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, informando a ocorrência de tal evento.

1.9.1. O Reforço de Garantia deverá ser implementado por meio da alienação fiduciária em garantia de outros ativos, de natureza igual ou diversa dos Direitos de Participação, desde que previamente aceitos pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, após consulta ao Debenturista.

1.10. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, os Alienantes obrigam-se a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, mantenha preferência absoluta com relação à garantia ora constituída sobre os Direitos de Participação.



CLÁUSULA II
DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DOS ALIENANTES

2.1. Além das demais obrigações previstas na Escritura e neste Contrato, os Alienantes obrigam-se a:

- a) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, arcando com os respectivos custos e despesas, todos os contratos, livros societários, atas, alterações de contratos e estatutos sociais e demais documentos, e tomar todas as medidas razoáveis que venham a ser solicitadas por escrito pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, que sejam necessárias à salvaguarda de seus direitos, interesses e prerrogativas nos termos deste Contrato;
- b) cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, na qual este declare que ocorreu e persiste um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula IV deste Contrato), todas as instruções razoáveis passadas por escrito pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, para regularização das obrigações inadimplidas ou para excussão da garantia constituída sob o presente Contrato;
- c) fazer com que sejam realizados todos os registros necessários para a constituição do ônus previsto neste Contrato e entregar evidência satisfatória ao Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, da constituição de referido ônus, na forma e no prazo especificados na Cláusula 1.3 acima;
- d) efetuar, se solicitado pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, os Reforços de Garantia necessários, nos prazos e formas previstos neste Contrato;
- e) manter a garantia real prevista neste Contrato sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, sendo expressamente vedada a constituição de qualquer tipo de garantia sobre os Direitos de Participação, sem a prévia e



expressa autorização do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista;

- f) manter todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato e da Escritura, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e lá previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e vigor;
- g) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Direitos de Participação e/ou o pagamento e cumprimento integrais e pontuais das Obrigações Garantidas, mantendo o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, informado por meio de relatórios descrevendo o ato, a ação, o procedimento e o processo em questão, bem como as medidas tomadas;
- h) não criar ônus ou gravames sobre quaisquer ativos de qualquer SPE, exceto aqueles em favor do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista;
- i) fazer com que cada SPE assine todo e qualquer documento necessário para a implementação das garantias previstas na Escritura, incluindo a cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da venda de unidades residenciais por cada uma das SPEs;
- j) sempre que forem emitidos e/ou criados, a qualquer título, novos Direitos de Participação, fazer com que sejam realizados todos os registros e averbações necessários para a constituição da garantia prevista neste Contrato sobre tais novos Direitos de Participação, na forma e no prazo especificados nas Cláusulas 1.4 e 1.5 acima.

2.2. No caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula IV deste Contrato) os Alienantes obrigam-se a:

- (i) não obstar (e fazer com que seus administradores não obstem) a realização e implementação, pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, de quaisquer atos que seja por este considerado como necessários ou convenientes à excussão da garantia ora constituída e à salvaguarda dos direitos,



interesses e garantias do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista;

- (ii) não aprovar (e fazer com que os respectivos administradores não aprovem), sem a prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, a distribuição de dividendos e/ou juros sobre capital próprio por quaisquer das SPEs;
- (iii) não realizar nenhum tipo de reorganização societária, ou reduzir o capital social de qualquer SPE, sem prévia anuência do Agente Fiduciário;
- (iv) não realizar, sem anuência prévia e por escrito do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, qualquer alteração no contrato ou estatuto social de qualquer SPE.

CLÁUSULA III
DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Os Alienantes e cada SPE (esta, por meio da assinatura do termo de adesão referido na Cláusula 1.2) fazem, nesta data, as seguintes declarações, que deverão permanecer em pleno vigor, até o pagamento e cumprimento integrais das Obrigações Garantidas:

a) Constituição e Existência. É sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações aqui avençadas e cumprir e observar as disposições aqui contidas.

b) Poderes e Autorizações Societárias. Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir as obrigações aqui previstas. A celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui estipuladas não violam nem violarão (i) seus documentos societários, (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável, a si ou a qualquer pessoa controlada pelos Alienantes e/ou por cada SPE, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas, nem constituem ou constituirão inadimplemento, nem importam ou importarão em vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que seja parte.

c) Instrumento Exeqüível nos Termos da Lei. O presente Contrato foi devidamente celebrado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo uma obrigação lícita e válida, exeqüível, em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil.

d) Autorizações. Todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à devida celebração e cumprimento deste Contrato, no que toca (i) à validade do presente Contrato; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre os Direitos de Participação; ou (iii) à sua exeqüibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato, seus anexos e aditamentos, de tempos em tempos, nos Cartórios competentes, os quais serão realizados nas condições aqui previstas.

e) Bens Livres e Desembaraçados. Os Direitos de Participação encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames. Não existe qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que o declarante seja parte, quaisquer obrigações ou restrições à alienação fiduciária, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede, restrinja, reduza ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção, sobre os Direitos de Participação, da garantia prevista no presente Contrato.

f) Titularidade Exclusiva. Os Direitos de Participação, enquanto alienados fiduciariamente, são e serão de propriedade fiduciária do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista.

g) Licenças. Todos os alvarás, licenças ou aprovações exigíveis e necessários à celebração do presente Contrato foram devidamente obtidos e encontram-se atualizados e em pleno vigor.

3.2. As declarações prestadas pelos Alienantes e por cada SPE neste Contrato subsistirão até o pagamento e cumprimento integrais das Obrigações Garantidas, ficando as declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexistência dessas declarações, sem prejuízo do direito do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, de declarar vencidas antecipadamente as Obrigações Garantidas, e executar a garantia constituída sob o



presente Contrato. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas na Escritura.

CLÁUSULA IV
EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO

4.1. Para fins do presente Contrato, será considerado um evento de vencimento antecipado todo e qualquer evento listado nos subitens dos itens 6.2.1 e 6.2.2 da Escritura (“Evento de Vencimento Antecipado”), sendo que qualquer tal evento, observados os períodos de cura, quando aplicáveis, de acordo com os termos da Escritura, poderá acarretar a imediata exigibilidade do pagamento, pela PDG, das Obrigações Garantidas. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Contrato, não sanado em até 05 (cinco) dias úteis após o descumprimento, será igualmente considerado um Evento de Vencimento Antecipado, independente do cabimento de ação de execução por obrigação de fazer, configurando o presente instrumento título executivo extrajudicial para esse fim.

CLÁUSULA V
EXCUSSÃO DA GARANTIA

5.1. Sem prejuízo e em adição a outras Cláusulas deste Contrato, na hipótese de não pagamento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas ou na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (ou, quando permitido no presente Contrato e na Escritura, decorrido o respectivo prazo fixado para cura da mora, sem que tal cura tenha se verificado), consolidar-se-á no Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, a propriedade plena dos Direitos de Participação, podendo o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo Artigo 66-B, Parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.728/65, excutir, de forma judicial ou amigável, no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, os Direitos de Participação e/ou utilizar-se de todos os recursos decorrentes da alienação, total ou parcial, dos Direitos de Participação, incluindo os recursos recebidos em decorrência de pagamento de eventuais dividendos e/ou juros sobre capital próprio declarados e ainda não pagos com relação aos Direitos de Participação, para a amortização extraordinária, parcial ou total, das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do exercício,



pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis.

5.1.1. Em caso de excussão amigável (extrajudicial), fica assegurado à PDG o direito de preferência na aquisição dos Direitos de Participação por valor equivalente ao maior valor oferecido por terceiro adquirente. Para tanto, deverá o Agente Fiduciário notificar a PDG informando o valor da maior oferta recebida para que esta, em um prazo de 02 (dois) dias úteis, exerça o seu direito mediante a realização do pagamento em favor do Debenturista.

5.2. A consolidação da propriedade dos Direitos de Participação dar-se-á de pleno direito, nos termos da lei e do presente Contrato. Para os fins de excussão da garantia aqui prevista, os Alienantes, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 e seguintes do Código Civil, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas, nomeiam o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, como seu procurador, para representar os Alienantes, em conjunto ou separadamente, até que seja concluída e liquidada a excussão da garantia prevista neste Contrato, com poderes especiais para, ocorrendo um Evento de Vencimento Antecipado: (i) representar os Alienantes em reuniões de quotistas ou assembleias de acionistas, podendo votar da forma que entender conveniente; (ii) representar os Alienantes perante Juntas Comerciais e Cartórios em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos, no que diz respeito tão somente aos atos relativos à alienação fiduciária aqui prevista; (iii) assinar e firmar, em nome dos Alienantes, os respectivos instrumentos de transferência de Ações e Quotas SPEs e aditamentos a contratos ou estatutos sociais, em decorrência da execução da garantia ora constituída e eventual posterior alienação das Ações e Quotas SPEs, de forma a transferi-las para terceiros; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, vedado, em qualquer hipótese, o pacto comissório.

5.3. Os Direitos de Participação serão automaticamente desonerados após comprovada a liquidação integral das Obrigações Garantidas, devendo o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, adotar todas as providências e praticar todos os atos necessários para tal desoneração.

5.4. Os recursos apurados de acordo com o disposto nesta Cláusula, na medida em que forem recebidos pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, deverão

ser aplicados na liquidação integral das Obrigações Garantidas, sendo que eventual excesso será devolvido a quem couber, no menor prazo possível.

5.5. Todas as despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da garantia prevista neste Contrato, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, integrarão o valor das Obrigações Garantidas.

5.6. A excussão da garantia ora constituída será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida nos termos da Escritura.

CLÁUSULA VI

ACORDO DE VOTO E OUTRAS AVENÇAS CORRELATAS

6.1. Os Alienantes poderão exercer o direito de voto vinculado às Ações e Quotas SPEs de sua titularidade, sempre observados os direitos e prerrogativas do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, definidos neste Contrato, sempre de forma a não prejudicar o pagamento e cumprimento integrais das Obrigações Garantidas e a garantia aqui constituída, comprometendo-se, ainda, a não aprovar e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto neste Contrato.

6.2. As Partes desde já reconhecem e concordam que será nula e ineficaz perante os Alienantes, qualquer ato ou negócio jurídico praticado em desacordo com as disposições deste Contrato, em especial as relativas ao exercício do direito de voto.

6.3. Enquanto não ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado, os Alienantes poderão exercer os seus direitos de voto com relação aos Direitos de Participação, nos termos da lei e do respectivo contrato ou estatuto social de cada SPE. Os Alienantes obrigam-se a exercer os seus direitos de voto de forma a não prejudicar o pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a não aprovar, salvo com expressa anuência, por escrito, do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, (i) qualquer alteração dos Direitos de Participação e/ou (ii) a emissão de novos Direitos de Participação.



6.4. Ocorrendo um Evento de Vencimento Antecipado, os direitos de voto dos Alienantes somente poderão ser exercidos com base nas instruções do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista. Cada SPE, por meio da adesão a este Contrato nos termos do Anexo IV, concorda em não registrar qualquer voto dos Alienantes em deliberações em desacordo com as disposições desta cláusula.

CLÁUSULA VII
NOTIFICAÇÃO

7.1. Todas e quaisquer notificações ou comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Contrato serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, por fac-símile, serviço de entrega especial ou carta registrada, sempre com comprovante de recebimento, enviadas para os seguintes endereços:

(a) para a PDG:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, parte
Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco
CEP 22250-040
Rio de Janeiro, RJ
At.: Departamento Jurídico

(b) para os Sócios:

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

Rua Dr. Eduardo Souza Aranha, 387, 11º andar
CEP 04543-121
São Paulo, SP
At.: Departamento Jurídico

PDG Realty Co-Incorporação Ltda.

Praia de Botafogo, 501, 2º andar, conjunto 203 - parte
CEP 22250-040
Rio de Janeiro, RJ
At.: Departamento Jurídico



CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Rua Aníbal de Mendonça, 114 (parte)

CEP 22410-050

Rio de Janeiro, RJ

At.: Departamento Jurídico

(c) para o Agente Fiduciário:

Planner Trustee DTVM Ltda.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar

CEP 04538-132

São Paulo, SP

At.: Sra. Viviane Rodrigues

Fone: (11) 2172-2628

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: vrodrigues@plannercorretora.com.br

7.2. Todas e quaisquer notificações, instruções e comunicações nos termos deste Contrato serão válidas e consideradas efetivas na data do seu recebimento, conforme comprovado por meio de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, por meio de relatório ou comprovante de entrega.

CLÁUSULA VIII

RENÚNCIAS E NULIDADE PARCIAL

8.1. Cada Parte reconhece que (i) os direitos e recursos nos termos deste Contrato e da Escritura são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não pretendem excluir quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito; e (iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e disposições deste Contrato.



CLÁUSULA IX
CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

9.1. Os Alienantes não poderão ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista.

9.2. Fica assegurado ao Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, o direito de, a qualquer tempo, desde que autorizado pelo Debenturista e mediante notificação prévia à PDG, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e obrigações oriundos deste Contrato, observados os termos e condições da Escritura. Nessa hipótese, permanecerão em vigor todos os termos deste Contrato, em relação aos sucessores, endossatários e/ou cessionários do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA X
IRREVOGABILIDADE E SUCESSÃO

10.1. Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como a seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título.

CLÁUSULA XI
ALTERAÇÕES

11.1. Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes.

CLÁUSULA XII
MULTIPLICIDADE DE GARANTIAS

12.1. O Debenturista, por si ou por meio do Agente Fiduciário, poderá executar a garantia ora constituída, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito



ou possibilidade de fazê-lo no futuro, até o pagamento e cumprimento integrais das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA XIII

VIGÊNCIA

13.1. Este Contrato permanecerá em vigor até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA XIV

DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os Alienantes, neste ato, em conjunto ou separadamente, obrigam-se a assinar e aperfeiçoar todos os documentos e providenciar todos os registros de forma a tornar perfeita a garantia ora contratada em favor do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista.

14.2. As Partes concordam que, caso, por qualquer motivo, este Contrato venha a ser executido parcialmente, todas as suas condições e Cláusulas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal execução parcial, até o pagamento e cumprimento integrais das Obrigações Garantidas.

14.3. As Partes desde já reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.4. Caso os Alienantes descumpram qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer nos prazos e termos previstos neste Contrato, o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, sem prejuízo da declaração do vencimento antecipado, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura e deste Contrato, poderá requerer, com fundamento no artigo 273, combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida, ou, a seu juízo, promover execução da obrigação de fazer, com fundamento nos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.5. Para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista a natureza única e exclusivamente patrimonial das obrigações assumidas pelos Alienantes na Escritura e neste Contrato, conforme o caso, os Alienantes reconhecem, desde já, a relevância de qualquer pedido judicial de tutela antecipada feito com base nas disposições deste Contrato, assim como a caracterização comprovada



de dano iminente para o Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, na hipótese do descumprimento de qualquer das suas obrigações decorrentes deste Contrato.

14.5.1. Para os fins do disposto nesta Cláusula 14.5, as Partes expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento de notificação, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, incluindo a inadimplência comprovada dos Alienantes, constituirá documentação suficiente para instruir pedido de tutela específica.

14.6. Enquanto as Obrigações Garantidas não forem integralmente liquidadas, qualquer transferência e/ou ato de oneração para terceiros dos Direitos de Participação dependerá de prévio e expresso consentimento, por escrito, do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista.

14.7. Para efeitos do disposto neste Contrato, entende-se por “dia útil” o período de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA XV
LEI DE REGÊNCIA E FORO

15.1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato e para a execução das obrigações aqui previstas.

E, por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 31 de agosto de 2010.

(assinaturas iniciam-se na página seguinte)



[Página de assinaturas 1 de 6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2010]

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Por: _____
Nome: _____
Cargo: _____

Por: *[Assinatura]*
Nome: **João Mallet**
Cargo: **Diretor**

2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO
Pça Demétrio Ribeiro 17 - Copacabana - RJ - Fone: (021) 2275-0646

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
JOAO MIGUEL MALLET RACY FERREIRA+++++ESTRELA

Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 2010. Conf. por _____
Em testemunho _____ da verdade. Emolumentos. R\$3,83
Impostos. R\$1,14
Total R\$4,97

94-11044 - RODRIGO PEREIRA MARINHO-ESCREVENTE
Para verificar a veracidade deste ato acesse <https://seguro.tjrj.gov.br/selos/>



17º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião Carlos Alberto Firmo Oliveira
Rua do Carmo 63 - Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tel: 2107-9800
Reconheço por semelhança a firma de: CAUE CASTELLO VEIGA
INNOCENCIO CARDOSO (Cod:087182E9F776)
Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010. Conf. por _____
Em testemunho _____ da verdade. Serventia 3,83
30% T.J.+FUNDOS 1,14
Total 4,97

Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut.

6º RTD Rua Buenos Aires, 56 - 4º Andar - Centro - RJ
Tels.: (21) 2233-7878 / www.rtd-rj.com.br
REGISTRADO EM MICROFILME SOB O Nº E DATA DECLARADOS
A MARGEM, O QUE CERNICHO.
 Sônia Maria Andrade dos Santos - Oficiala
 Paulo Cesar Andrade dos Santos - 1º Substituto
CTPS nº 26.122/024 - RJ
 Marco André de A.S.Santos - 2º Substituto
CTPS nº 25276/015 - RN
 Cleia de Araujo Barrêto - 3º Substituta
CTPS nº 7324128-001 - RJ



6º OFÍCIO
REGISTRO DE
TÍTULOS E
DOCUMENTOS
REGISTRAL
FJA
www.rtd-rj.com.br

[Página de assinaturas 2 de 6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2010]

GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

Por: _____
 Nome: _____
 Cargo: _____

Por: _____
 Nome: **João Mallet**
 Cargo: **Diretor**

2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO

Pça Demétrio Ribeiro 17 -Copacabana - RJ - Fone: (021) 2275-0646

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s) de:

JOAO MIGUEL MALLET RACY FERREIRA+++++

Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 2010. Conf. por _____
 Em testemunho _____ da verdade.

Emolumentos. R\$3,83
 Impostos. R\$1,14
 Total R\$4,97

94-11044 - RODRIGO PEREIRA MARINHO-ESCREVENTE

Para verificar a veracidade deste ato acesse <https://seuro.ti.ri.gov.br/selos/>



17º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião Carlos Alberto Firmo Oliveira

Rua do Carmo 63 - Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tel: 2107-9800

Reconheço por semelhança a firma de: CAUE CASTELLO VEIGA

INNOCENCIO CARDOSO (Cod:087182ACEE75)

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010. Conf. por _____

Em testemunho _____ da verdade.

Serventia : 3.83
 30% TJ+FUNDOS : 1.14
 Total : 4.97

Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut.



Handwritten signature.

[Página de assinaturas 3 de 6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2010]

PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.

Por:  Por: 
 Nome: Nome: **João Mallet**
 Cargo: Cargo: **Diretor**

2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO

Pça Demétrio Ribeiro 17 - Copacabana - RJ - Fone: (021) 2275-0646

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

JOAO MIGUEL MALLET RACY FERREIRA+++++

Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 2010. Conf. por

Em testemunho da verdade

Emolumentos.	R\$3,83
Impostos.	R\$1,14
Total	R\$4,97

94-11044 - RODRIGO PEREIRA MARINHO-ESCREVENTE

Para verificar a veracidade deste ato acesse <https://seuro.ti.rj.gov.br/selos/>



17º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião Carlos Alberto Firmo Oliveira

Rua do Carmo 63 - Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tel: 2107-9800

Reconheço por semelhança a firma de: CAUE CASTELLO VEIGA

INNOCENCIO CARDOSO (Cod:087181B8CA73)

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010. Conf. por:

Em testemunho da verdade

Serventia	: 3,83
30% TJ+FUNDOS	: 1,14
Total	: 4,97

Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut.



[Página de assinaturas 4 de 6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2010]

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Por: [assinatura]
Nome:
Cargo:

Por: [assinatura]
Nome: **Humberto Simões Carneiro**
CPF: 893.907.337-15
RG: 05275547-7

[assinatura]

17º OFICIO DE NOTAS - Tabelião Carlos Alberto Firmo Oliveira
Rua do Carmo 63 - Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tel: 2107-9800
Reconheço por semelhança as firmas de: HUMBERTO SIMOES CARNEIRO,
HEBERT FERREIRA BRAZ JUNIOR e CLAUDIO ROBERTO MAZZA MARQUES
(Cod: 087183BFE47)
Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010. Conf. por: _____
Em testemunho da verdade. Serventia 11,49
Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut. 3,42
Total 14,91

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA
ICY 1ATO
SGF82717

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA
KEB 1ATO
SGF82718

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA
KDT 1ATO
SGF82719

CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS
Carolina Imbuzeiro Fontes
Escrivente
CADICGJ nº 94.10230
Art. 20 § 3º Lei 8.933/94
OFÍCIO DE NOTAS - RJ

6º OFÍCIO
REGISTROS DE
TÍTULOS E
DOCUMENTOS
www.6rd-rj.com.br


CONSULTORIA JURÍDICA
DE ACORDO
PLANNER


[assinatura]

[assinatura]

[Página de assinaturas 5 de 6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2010]

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Por: 
Nome: _____
Cargo: **Artur M. de Figueiredo**
Diretor

Por: 
Nome: _____
Cargo: **Flávio D. Aguetoni**
Procurador

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO e FLAVIO DANIEL AGUETONI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 14 de setembro de 2010.
Em Teste da verdade. OAB: [1215190015372232395588-1121]

RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO (Otd 2: total R\$ 10,00)
Selo(s): 2 Atos:1077AA-0252226



[Página de assinaturas 6 de 6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2010]

TESTEMUNHAS:

Wiliam Y. Akomine
Nome: Wiliam Yago Akomine
RG: 44.244.791-2

Antonio Vieira
Nome: Antonio Paulo Kubli Vieira
RG: 45.038.145-6



A large, stylized handwritten signature.



A large, stylized handwritten signature.

ANEXO I
OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	
Valor Principal:	R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais)
Obrigações Garantidas:	Principal, atualização monetária e juros das debêntures da 5ª emissão da PDG, penalidades, honorários, custos judiciais e extrajudiciais e despesas diversas, inclusive aquelas do Agente Fiduciário para salvaguardar os direitos e interesses do Debenturista.
Amortização e pagamento de Juros:	Customizadas conforme <u>Anexo V</u>
Taxa de Juros:	As Debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR – Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por dias úteis, acrescida de um cupom inicial efetivo de 8,16% ao ano, base 252 dias úteis, observado o disposto na Escritura, sempre calculado de forma <i>pro rata temporis</i> , incidente desde a Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado ou saldo do valor nominal (valor nominal remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) das Debêntures, pagos semestralmente ao final de cada período de capitalização, em consonância com as fórmulas de cálculo previstas na Escritura.
Despesas Reembolsáveis:	Despesas diversas relacionadas à Emissão, tais como remuneração do Agente Fiduciário, Banco Mandatário, Coordenador, Banco Depositário, assessores legais, Agência Classificadora de Risco, publicações, custos relacionados à custódia e liquidação na CETIP, bem como custos relacionados a procedimentos de registro na CVM e ANBID, registro em cartório e JUCESP.
Bens dados em garantia:	Ações e Quotas SPEs e Direitos de Participação indicadas no <u>Anexo II</u>



ANEXO II
AÇÕES E QUOTAS SPES ALIENADAS

Todas as ações e quotas indicadas abaixo como detidas pelos Alienantes, em cada uma das SPES listadas abaixo, foram alienadas fiduciariamente ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças.

1. Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Sócio	Número de Quotas Detidas	Percentual do Capital Social da SPE representado pelas Quotas
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	15.370.500	50%
PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações	15.370.500	50%
Total:	30.741.000	100%



ANEXO III

**MODELO DE ADITAMENTO AO CONTRATO PARA INCLUSÃO DE NOVAS AÇÕES E
QUOTAS SPES ALIENADAS**

Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, celebrado entre **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, parte - Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, neste ato, representada na forma de seu estatuto social (“PDG”); **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, neste ato, representada na forma de seu estatuto social; **PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 2º andar, conjunto 203 – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.426.265/0001-20, neste ato, representada na forma do seu contrato social; **CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Aníbal de Mendonça, 114 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.659.193/0001-85, neste ato, representada na forma de seu estatuto social; [qualificação de outro Sócio, se for o caso]; (cada uma, individualmente, “Sócio”; em conjunto, “Sócios”; e, juntamente com a PDG, “Alienantes”); **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato, representada na forma do seu contrato social, atuando na qualidade de representante do Debenturista (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com os Alienantes, as “Partes”).

CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram em 31 de agosto de 2010, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças (“Contrato”), por meio do qual os Alienantes alienaram fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, a totalidade das Ações e Quotas SPes por eles detidas nas SPes listadas no Anexo II ao Contrato;

CONSIDERANDO QUE, nos termos do Contrato, as Partes decidem incluir novas Ações e Quotas SPes e Direitos de Participação no objeto das garantias previstas no Contrato;



ASSIM, PORTANTO, as Partes concordam em aditar o Contrato, com base nas seguintes Cláusulas:

Cláusula 1 – Definições. Para os fins deste aditamento, os termos em letras maiúsculas aqui utilizados, mas não definidos, terão os significados atribuídos a eles no Contrato.

Cláusula 2 – Inclusão de Novas Ações e Quotas SPEs. As Partes concordam em alterar e consolidar o Anexo II do Contrato, que passa a vigor com a redação do Anexo A ao presente Aditamento, acrescentando as seguintes informações, relativas a novas Ações e Quotas SPEs e Direitos de Participação, a serem abrangidos pelas garantias previstas no Contrato:

Para SPEs constituídas sob a forma de sociedade limitada:

[]. SPE: [nome da SPE]

Sócio	Número de Quotas Detidas	Percentual do Capital Social da SPE representado pelas Quotas
[sócio]	[]	[]
[outro sócio]	[]	[]
Total:	[]	[]

Para SPEs constituídas sob a forma de sociedade por ações:

[]. SPE: [nome da SPE]

Sócio	Número de Ações Detidas	Percentual do Capital Social da SPE representado pelas Ações
[sócio]	[]	[]
[outro sócio]	[]	[]
Total:	[]	[]



Cláusula 3. Ratificação. Permanecem vigentes e inalteradas todas as demais cláusulas e condições previstas no Contrato que não tenham sido alteradas pelo presente aditamento.

São Paulo, [] de [] de [].

[Sócio(s)]

Por: _____
Nome:
Cargo:

Por: _____
Nome:
Cargo:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Por: _____
Nome:
Cargo:

Por: _____
Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

9



**ANEXO A AO ADITAMENTO AO CONTRATO PARA INCLUSÃO DE NOVAS AÇÕES E
QUOTAS SPES ALIENADAS**

CONSOLIDAÇÃO DO ANEXO II AO CONTRATO

1.

Sócio	Número de [Ações/Quotas] Detidas	Percentual do Capital Social da SPE representado pelas [Ações/Quotas]
[Goldfarb Incorporações e Construções S.A.]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
[PDG Realty Co- Incorporação Ltda.]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
[CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Total:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ANEXO IV

MODELO DE ADESÃO PELA SPE AOS TERMOS DO CONTRATO

[SPE], [qualificação] (“[SPE]”), neste ato, nos termos da Cláusula 1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, celebrado em 31 de agosto de 2010, entre **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, parte - Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (“PDG”); **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86; **PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 2º andar, conjunto 203 – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.426.265/0001-20; **CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Aníbal de Mendonça, 114 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.659.193/0001-85 (cada uma, individualmente, “Sócio”; em conjunto, “Sócios”; e, juntamente com a PDG, “Alienantes”); **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Agente Fiduciário”), conforme de tempos em tempos aditado (“Contrato”), declara-se ciente da alienação fiduciária sobre as [ações/quotas] representantes de seu capital, de titularidade dos Alienantes, bem como da cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, aumentos de capital por subscrição e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas atrelados a tais [ações/quotas], constituídas em benefício do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, inclusive para fins do artigo 290 do Código Civil Brasileiro.

Todas e quaisquer notificações ou comunicações a serem entregues à [SPE] nos termos do Contrato serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, por fac-símile, serviço de entrega especial ou carta registrada, sempre com comprovante de recebimento, enviadas para o seguinte endereço:

[SPE]

[endereço]



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

118419116-09-10

[CEP]

[Cidade], [Estado]

At.: Sr.

Atenciosamente,

[SPE]

Nome:

Cargo:



118410116-09-10

ANEXO V
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures	
1º de fevereiro de 2011	1º de agosto de 2011
1º de fevereiro de 2012	1º de agosto de 2012
1º de fevereiro de 2013	1º de agosto de 2013
1º de fevereiro de 2014	1º de agosto de 2014
1º de fevereiro de 2015	1º de agosto de 2015

Datas de Pagamento de Principal	
1º de agosto de 2013	
1º de fevereiro de 2014	1º de agosto de 2014
1º de fevereiro de 2015	1º de agosto de 2015





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

**DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE
TERCEIROS**

Nº 000742010-17060265

Nome: PDG REALTY CO-INCORPORACAO LTDA

CNPJ: 09.426.265/0001-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão tem a finalidade de registro ou arquivamento, em órgão próprio, de ato relativo à redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada, à cisão total ou parcial, à fusão, incorporação, ou à transformação de entidade ou de sociedade empresária simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 14/09/2010.

Válida até 13/03/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

118419116-09-1C

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE
TERCEIROS

118419116-09-10

Nº 000732010-17060265
Nome: PDG REALTY CO-INCORPORACAO LTDA
CNPJ: 09.426.265/0001-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 14/09/2010.
Válida até 13/03/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ