

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
CNPJ/MF Nº 02.950.811/0001-89
NIRE nº 33.300.285.199
COMPANHIA ABERTA

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 5ª EMISSÃO DE
 DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES
 REALIZADA EM 02 DE AGOSTO DE 2016**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 02 de agosto de 2016, às 10:00 (dez) horas, na sede da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, Cidade Monções, CEP 04571-010.
2. **PRESENÇA:** (i) Debenturista detentor de 100% (cem por cento) das debêntures em circulação da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Companhia (“Debenturista”, “Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), emitidas 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’ (datada de 31 de agosto de 2010, conforme aditada de tempos em tempos, a “Escritura de Emissão”); (ii) representante da Planner Trustee DTVM Ltda., presente na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes legais da Companhia.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em virtude da presença do Debenturista representando a totalidade das Debêntures da Emissão.
4. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos Laiza Fabiola Martins Santa Rosa, sendo os trabalhos secretariados por Ricardo Piccinini da Carvalhinha.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a constituição, pela Companhia, em favor dos Bancos (conforme abaixo definido), das seguintes garantias:
 - (i) cessão fiduciária em garantia dos Recebíveis de Venda Tradicional, dos Recebíveis em Estoque e dos Recebíveis de Venda Associativos (conforme definidos no Anexo I da Escritura de Emissão), sujeita a condição suspensiva consistindo na quitação das Debêntures;
 - (ii) alienação fiduciária em garantia de 100% das ações e quotas de emissão das SPE (conforme definidas no Anexo I da Escritura de Emissão), sujeita a condição suspensiva consistindo na quitação das Debêntures;




- (iii) cessão fiduciária em garantia do excedente que eventualmente sobejar da excussão dos direitos de garantia constituídos em favor do Debenturista, representados pelo Agente Fiduciário.

6. DELIBERAÇÕES: Considerando que, conforme divulgado em fato relevante publicado em 17 de agosto de 2015, a Emissora está em processo de reestruturação de dívidas junto a seus credores, incluindo o Banco do Brasil S.A. ("Banco do Brasil"), o Banco Bradesco S.A. ("Bradesco"), a Caixa Econômica Federal ("Caixa") e o Itaú Unibanco S.A. ("Itaú" e, quando em conjunto com Banco do Brasil, Bradesco e Caixa, os "Bancos") e que referido processo demandará, no âmbito de novos financiamentos a serem concedidos pelos Bancos, os quais serão formalizados por cédulas de crédito bancário emitidas pela Emissora em favor de cada Banco (em conjunto, "CCBs"), a constituição de garantias, pela Emissora, em favor dos Bancos, incluindo determinados ativos e direitos objeto das garantias da Emissão (conforme previstas nas Cláusulas 4.4, 4.5 e 4.6 da Escritura de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia, conforme definidos no Anexo 1 da Escritura de Emissão), o Debenturista, por unanimidade, aprova as seguintes deliberações:

6.1. Autorizar a Emissora a constituir, em favor dos Bancos, as seguintes garantias, as quais encontram-se sumariamente descritas no Anexo I à presente Assembleia:

- (i) cessão fiduciária em garantia dos Recebíveis de Venda Tradicional, dos Recebíveis em Estoque e dos Recebíveis de Venda Associativos (conforme definidos no Anexo 1 da Escritura de Emissão), sujeita a condição suspensiva consistindo na quitação das Debêntures;
- (ii) alienação fiduciária em garantia de 100% das ações e quotas de emissão das SPEs (conforme definidas no Anexo 1 da Escritura de Emissão), sujeita a condição suspensiva consistindo na quitação das Debêntures;
- (iii) cessão fiduciária em garantia do excedente que eventualmente sobejar da excussão dos direitos de garantia constituídos em favor do Debenturista, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito dos seguintes Contratos de Garantia (conforme definidos no Anexo 1 da Escritura de Emissão): (a) Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, (b) Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos e respectivos termos de adesão, assinados pelas SPEs, (c) Contrato de Cessão Fiduciária de Quotas de Fundo – PDG, Goldfarb, PDG Co-Incorporação e CHL, (d) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e (e) Contrato de Cessão de Quotas de Fundo – SPEs e respectivos termos de adesão, assinados pelas SPEs ("Cessão Fiduciária do Excedente da Excussão").

6.2. Autorizar o Agente Fiduciário a, na qualidade de representante do Debenturista, firmar os instrumentos (contratos, notificações e outros documentos acessórios) que se façam necessários no âmbito da formalização das garantias listadas no item 6.1, acima, em favor dos Bancos, incluindo, sem limitação, a notificação a ser enviada pelas SPEs ao



ML

MP



M

MP

MP

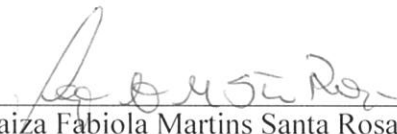
Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, cientificando-o com relação à Cessão Fiduciária do Excedente da Excussão e a notificação a ser enviada pelas SPEs ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, indicando a conta vinculada em que os recursos decorrentes de eventuais excedentes de excussão oriundos das garantias outorgadas no âmbito da Emissão deverão ser depositados.


6.3. A constituição das garantias descritas no item 6.1 acima não será considerada violação de qualquer dispositivo previsto na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, desde que se atente as condições aqui previstas pelo Debenturista, sob pena de ineficácia do ato; e ii) não importará em renúncia ou desistência a direitos e faculdades não exercidas, nem em precedente, novação ou renovação de qualquer condição ou termo da Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia.

6.4. Termos iniciados em letra maiúscula, aqui utilizados, mas não definidos, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão ou nos Contratos de Garantia da Emissão.

7. **ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a ser tratado, os trabalhos foram encerrados, dos quais se lavrou a presente Ata, que após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Presidente: Laiza Fabiola Martins Santa Rosa. Secretário: Ricardo Piccinini da Carvalhinha. Debenturista: Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Companhia: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações. Agente Fiduciário: Planner Trustee DTVM Ltda.

São Paulo, 02 de agosto de 2016.


 Laiza Fabiola Martins Santa Rosa
 Presidente


 Ricardo Piccinini da Carvalhinha
 Secretário

[REMANEÇA DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO]

(assinaturas na próxima página)





[Página de Assinaturas da Ata de Assembléia Geral de Debenturistas da 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 02 de agosto de 2016]

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)


 Nome: LAIZA FABÍOLA MARTINS SANTA ROSA
 Cargo: Gerente Executivo
 Matr. 084.767-6
 GN de Fundos para o Setor Imobiliário
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


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

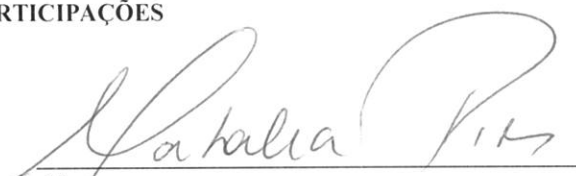
PLANNER TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.


 Nome: Cesário B. Passos
 Cargo: Procurador


 Nome: Ana Eugênia J.S. Queiroga
 Cargo: Procuradora

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES


 Nome: Mauricio Fernandes Teixeira
 Cargo: Vice Presidência Financeira


 Nome: Natalia Pires
 Cargo: Jurídico









ANEXO I

Termos e Condições das Garantias da Reestruturação**Contrato de Cessão Fiduciária Condicionada**

- a) Objeto: cessão fiduciária em garantia dos Recebíveis de Venda Aprovados, os Recebíveis em Estoque e os Recebíveis de Venda Associativos;
- b) Tipo de Garantia: cessão fiduciária;
- c) Condição Suspensiva: a integral quitação das Debêntures;
- d) Aperfeiçoamento: (i) registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes (aa) no prazo de até 20 (vinte) dias com relação ao contrato em que as respectivas fiduciantes não são domiciliadas em locais onde os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos podem necessitar de um prazo maior para promover o registro (“Contratos de Formalização Imediata”); e (bb) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias com relação ao contrato em que as respectivas fiduciantes são domiciliadas em locais onde os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos podem necessitar de um prazo maior para promover o registro (“Contratos de Formalização Diferida”); (ii) no prazo de até 30 (trinta) dias úteis a contar da verificação da condição suspensiva, envio do correspondente documento de cobrança do qual conste a notificação com relação à cessão fiduciária; e (iii) após a verificação da condição suspensiva, inclusão nos contratos de compra e venda de imóveis ou outros instrumentos de alienação relativos a unidades originadoras de Recebíveis em Estoque que venham a ser celebrados após o implemento da condição suspensiva de redação informando os devedores com relação à cessão fiduciária e indicando o local onde os pagamentos deverão ser realizados;
- e) Obrigações Garantidas: CCBs.

Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Condicionada

- a) Objeto: alienação fiduciária em garantia de 100% das ações e quotas de emissão das SPEs;
- b) Tipo de Garantia: alienação fiduciária;
- c) Condição Suspensiva: a integral quitação das Debêntures;
- d) Aperfeiçoamento: (i) registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes (aa) no prazo de até 20 (vinte) dias com relação aos Contratos de Formalização Imediata; e (bb) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias com relação aos Contratos de Formalização Diferida; e (ii) após o implemento da



condição suspensiva, (aa) com relação às SPEs que sejam sociedades limitadas, apresentação para registro, no prazo de 2 (dois) dias úteis, perante as Juntas Comerciais competentes de alteração aos respectivos contratos sociais em que conste a alienação fiduciária das quotas das SPEs; e (bb) com relação às SPEs que sejam sociedades anônimas, anotação, no prazo de 2 (dois) dias úteis, do ônus relativo à alienação fiduciária nos respectivos Livros de Registro de Ações;

e) Obrigações Garantidas: CCBs.

Contrato de Cessão Fiduciária

- a) Objeto: cessão fiduciária em garantia do valor que eventualmente o Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, teria que transferir para a Companhia, no âmbito de cada um dos Contratos de Garantia, caso haja saldo remanescente da excussão das garantias objeto dos Contratos de Garantia após a quitação das Debêntures;
- b) Tipo de Garantia: cessão fiduciária;
- c) Condição Suspensiva: não aplicável;
- d) Aperfeiçoamento: (i) registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes (aa) no prazo de até 20 (vinte) dias com relação aos Contratos de Formalização Imediata; e (bb) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias com relação aos Contratos de Formalização Diferida; (ii) em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, notificação ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, cientificando-o com relação à tal cessão fiduciária; e (iii) no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da assinatura do Contrato de Gestão de Contas Vinculadas (conforme termo definido no Contrato de Cessão Fiduciária), notificação a ser enviada pelas SPEs ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, indicando a conta vinculada em que os recursos decorrentes de eventuais excedentes de excussão oriundos das garantias outorgadas no âmbito da Emissão deverão ser depositados;
- e) Obrigações Garantidas: CCBs.

