

**PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF Nº 02.950.811/0001-89

NIRE Nº 33.300.285.199

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS  
REALIZADA EM 14 DE MAIO DE 2013**

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 14 de maio de 2013, às 14 horas, na sede social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

**PRESENCIA:** (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, celebrado em 31 de agosto de 2010 entre a Companhia, o Agente Fiduciário, a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., Classe A Engenharia e Planejamento Ltda. e, na qualidade de intervenientes-anuentes, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., PDG Realty Co-Incorporação Ltda. e CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Debenturista", "Emissão", "Debêntures" e "Escritura", respectivamente); (ii) representantes do Agente Fiduciário, a Planner Trustee DTVM Ltda.; e (iii) representantes da Companhia.

**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").

**MESA:** Esta Assembleia Geral de Debenturistas foi presidida pelo Sr. Vitor Hugo dos Santos Pinto e secretariada pela Sra. Viviane Rodrigues.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes propostas: (i) alteração do item "(j)" da Cláusula 7.1 da Escritura para (a) constar que o seguro de engenharia, o seguro de responsabilidade civil e o seguro de garantia deverão vigorar a partir do início até o final das obras dos Empreendimentos Financiados; e (b) incluir a obrigação da Emissora em manter em vigor para cada um dos Empreendimentos Financiados seguro de danos físicos ao imóvel (DFI) ou seguro patrimonial a partir da conclusão do respectivo Empreendimento Financiado; (ii) alteração do endereço da Emissora constante na Cláusula 4.20 da Escritura para; e (iii) celebrar um aditamento à Escritura para promover as modificações decorrentes das aprovações das matérias descritas no item anterior.



**DELIBERAÇÕES:** O Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures emitidas e em circulação aprovou integralmente;

(I) As seguintes providências com relação à Escritura:

(a) o item "(j)" Cláusula 7.1 da Escritura passará a ter a seguinte redação após a formalização do aditamento à Escritura:

"7.1. (...)

(j) até a integral liquidação das Debêntures, manter em vigor para cada um dos Empreendimentos Financiados, os seguintes seguros: (i) seguro de engenharia a partir do início até a conclusão das obras do respectivo Empreendimento Financiado, conforme evidenciado pela obtenção do "habite-se"; (ii) seguro de responsabilidade civil a partir do início até a conclusão das obras do respectivo Empreendimento Financiado, conforme evidenciado pela obtenção do "habite-se"; (iii) seguro garantia a partir da celebração do respectivo contrato de financiamento na modalidade Crédito Associativo até a conclusão da obra, conforme evidenciado pela obtenção do "habite-se"; e (iv) seguro de danos físicos ao imóvel (DFI) ou seguro patrimonial, a partir da conclusão do respectivo Empreendimento Financiado, devendo fornecer ao Agente Fiduciário cópia das apólices de referidos seguros, bem como cópia autenticada dos comprovantes de pagamento dos respectivos prêmios ou recibo confirmando o pagamento, a fim de comprovar o cumprimento da obrigação (sendo que a autenticidade das cópias poderá ser atestada por um advogado devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, que deverá assinar uma declaração para esta finalidade);"

(b) a Cláusula 4.20 da Escritura passará a ter a seguinte redação após a formalização do aditamento à Escritura:

"4.20. (...)

**Para a Emissora:**  
**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**  
Rua da Quitanda, 86, 4º andar, parte  
Centro, CEP 20091005  
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro  
At: Departamento Jurídico"



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.



**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Nome : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
 Nire : 33.3.0028519-9  
 Protocolo : 00-2013/468242-4 - 20/09/2013  
 CERTIFICADO O DEFERIMENTO EM 23/09/2013. E O REGISTRO SOB O NÚMERO  
 E DATA ABAIXO

00002542113  
 DATA : 23/09/2013

Valéria G.M. Serra  
 SECRETÁRIA GERAL

(II) a celebração de um aditamento à Escritura para promover as modificações mencionadas no item (I) acima no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de celebração desta AGD.

**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.

**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.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2013.

\_\_\_\_\_  
 Vitor Hugo dos Santos Pinto  
 Presidente

\_\_\_\_\_  
 Viviane Rodrigues  
 Secretária

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**  
 Agente Fiduciário

\_\_\_\_\_  
 Viviane Rodrigues  
 Diretora

\_\_\_\_\_  
 Flávio D. Aguetoni  
 Procurador

**PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**  
 Emissora

\_\_\_\_\_  
 JOÃO PAULO VARGAS DA SILVA  
 Gerente Executivo  
 Matr. 053.710-2  
 GN Fundos p/ o Setor Imobiliário  
 C.A.M.A. REGISTRO GERAL

\_\_\_\_\_  
 VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO  
 Gerente Nacional  
 Matr. 061.356-0  
 GENCOB - GN Fundos p/ o Setor Imob  
 C.A.M.A. REGISTRO GERAL

**FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)**  
 Debenturista

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Nome : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
 Nire : 33.3.0028519-9  
 Protocolo : 00-2013/468242-4  
 CERTIFICADO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº  
 00002542113  
 DATA: 23/09/2013

Valéria G.M. Serra  
 SECRETÁRIA GERAL

