



Ministério da Indústria, do Comércio e do Turismo  
Secretaria de Comércio e Serviços  
Departamento Nacional de Registro do Comércio

00-2015/097201-6 30 mar 2015 17:05  
JUCERJA Guia: 101488443  
3330028519-9 Atos: 302  
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
HASH: M15030972016S  
Cumprir a exigência no Junta » Calculado: 473,00 Pago: 473,00  
mesmo local da entrada. DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00  
ULT. ARQ.: 00002738507 16/03/2015 307

NIRE (da sede ou da filial, quando a sede for em outra UF) <b>33300285199</b>	CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA <b>302</b>	Nº DE MAT AUXILIAR I
--	---	----------------------

(vide Tabela 1)

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Nome: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
Nire: 33.30028519-9  
Protocolo: 00-2015/097201-6 - 30/03/2015  
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 31/03/2015, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.  
**00002745301**  
DATA: 31/03/2015

*Bernardo F. S. Berwanger*  
Bernardo F. S. Berwanger  
SECRETÁRIO GERAL

L DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**ntos e Participações**

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE.	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
		<b>302</b>		<b>Ata de Assembleia Geral de Debenturistas</b>

(vide instruções de preenchimento e Tabela 2)

**Rio de Janeiro**  
Local  
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: **Renan Vieira dos Santos**

Assinatura: *Renan Vieira dos Santos*

Telefone de contato: **2262-8807**

**2º USO DA JUNTA COMERCIAL**

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) Igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em ordem.  
A decisão

**5.º T.**

Data

NÃO

Data

Responsável

NÃO

Data

Responsável

Responsável

**DECISÃO SINGULAR**

Processo em exigência.  
(Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

Data

Responsável

**DECISÃO COLEGIADA**

Processo em exigência.  
(Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

30.3.15

Data

Presidente da

Vogal

Vogal

OBSERVAÇÕES:

FORTAN GRÁFICA

REF: 311

AUTORIZAÇÃO ABIGRAF Nº 3

*Bernardo F. S. Berwanger*  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
Nire: 33300285199  
Protocolo: 0020150972016 - 30/03/2015  
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 31/03/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: 538D68B4CC2F8282DD320FBA151180578DC16EF843B3B06908392F8A5DCD7B91  
Arquivamento: 00002745301 - 31/03/2015



**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 – 5ª EMISSÃO PÚBLICA  
REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2015**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 16 de março de 2015, às 11 horas, na sede social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

2. **PRESEÇA:** (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, conforme aditada, entre a Companhia, o Agente Fiduciário, a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A. e Classe A Engenharia e Planejamento Ltda. ("Debenturista", "Emissão", "Debêntures da 5ª Emissão" e "Escritura da 5ª Emissão de Debêntures", respectivamente); (ii) representantes do Agente Fiduciário, a Planner Trustee DTVM Ltda.; e (iii) representantes da Companhia.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença do Debenturista representando a totalidade das Debêntures da 5ª Emissão 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. João Paulo Vargas da Silveira e secretariada pela Sra. Natalia Maria Fernandes Pires.

5. **ORDEM DO DIA:** Aprovar:

(i) o compartilhamento recíproco de todas as garantias das Debêntures da 5ª Emissão com as garantias das debêntures simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia real, da 3ª emissão da Companhia, formalizadas pelo Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, celebrado em 11 de setembro de 2009, conforme aditada, entre a Companhia, a Planner Trustee DTVM Ltda., a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A. e Classe A Engenharia e Planejamento Ltda. ("Debêntures da 3ª Emissão" e "Escritura da 3ª Emissão de Debêntures"), conforme mencionadas na Escritura da 5ª Emissão de

6 21

Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
Nire: 33300285199  
Protocolo: 0020150972016 - 30/03/2015  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 31/03/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: 538D68B4CC2F8282DD320FBA151180578DC16EF843B3B06908392F8A5DCCD7B91  
Arquivamento: 00002745301 - 31/03/2015



1777754

Debêntures e na Escritura da 3ª Emissão de Debêntures e formalizada nos Contratos de Garantia assim definidos na Escritura da 5ª Emissão de Debêntures e na Escritura da 3ª Emissão de Debêntures ("Compartilhamento de Garantias");

(ii) no âmbito do Compartilhamento de Garantias a comunicação entre as Contas Cedidas dadas em cessão fiduciária como garantia das Debêntures da 5ª Emissão (conforme definidas na Escritura da 5ª Emissão de Debêntures) e as Contas Cedidas dadas em cessão fiduciária como garantia das Debêntures da 3ª Emissão (conforme definidas na Escritura da 3ª Emissão de Debêntures) para fins de utilização dos recursos depositados em referidas contas para o adimplemento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias tanto das Debêntures da 5ª Emissão como das Debêntures da 3ª Emissão ("Comunicação Entre Contas Cedidas");

(iii) autorizar que, após o resgate integral ou vencimento final das Debêntures da 3ª Emissão, as garantias das Debêntures da 3ª Emissão passem a integrar, total e automaticamente, o rol de garantias das Debêntures da 5ª Emissão, inclusive para fins de cálculo do Índice de Cobertura Mínimo das Debêntures da 5ª Emissão; ficando os Recebíveis e o saldo das Contas Cedidas que excederem ao Índice de Cobertura Mínimo das Debêntures da 5ª Emissão liberados para livre movimentação da Companhia, após a remessa integral dos valores que eventualmente sejam necessários para composição ao nível contratual do Índice de Cobertura Mínimo das Debêntures da 5ª Emissão; e

(iv) a celebração de um instrumento próprio para disciplinar o Compartilhamento de Garantias e a Comunicação Entre Contas Cedidas ("Contrato de Compartilhamento de Garantias"), bem como dos devidos aditamentos à Escritura da 5ª Emissão de Debêntures, à Escritura da 3ª Emissão de Debêntures, aos Contratos de Garantia definidos na Escritura da 5ª Emissão de Debêntures e aos Contratos de Garantia definidos na Escritura da 3ª Emissão de Debêntures, em termos satisfatórios às respectivas partes, aos Debenturistas e aos titulares das Debêntures da 3ª Emissão, para prever o Compartilhamento de Garantias e a Comunicação Entre Contas Cedidas ("Aditamentos").

**6. DELIBERAÇÕES:** O Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures emitidas e em circulação aprovou (i) o Compartilhamento de Garantias, que passa a vigor a partir da presente data, para todos os fins, observada a metodologia de cálculo do valor das garantias compartilhadas para cada emissão, conforme estabelecida na Escritura da 3ª Emissão de Debêntures e na Escritura da 5ª Emissão de Debêntures; (ii) a Comunicação Entre Contas Cedidas, que, igualmente ao Compartilhamento de Garantias, passa a vigor a partir da presente data, para todos os fins; (iii) autorizar que, após o resgate integral ou vencimento final das Debêntures da 3ª Emissão, as garantias das Debêntures da 3ª Emissão passem a integrar, automaticamente, o rol de garantias das Debêntures da 5ª Emissão, inclusive para fins de cálculo do Índice de Cobertura Mínimo das Debêntures da 5ª Emissão; ficando os Recebíveis e o saldo das Contas Cedidas que excederem ao Índice de Cobertura Mínimo das Debêntures da 5ª Emissão liberados para livre movimentação da Companhia, após a remessa integral dos valores que eventualmente sejam necessários para composição ao nível contratual do Índice de

5  
D

*[Handwritten signatures and a circular stamp]*  
Circular stamp: PDG REALTY JURIDICO

*[Handwritten signature]*  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
Nire: 33300285199  
Protocolo: 0020150972016 - 30/03/2015  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 31/03/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: 538D68B4CC2F8282DD320FBA151180578DC16EF843B3B06908392F8A5DCCD7B91  
Arquivamento: 00002745301 - 31/03/2015

6



1777759

Cobertura Mínimo das Debêntures da 5ª Emissão; (iv) que os relatórios de acompanhamento do Índice de Cobertura Mínimo das Debêntures da 5ª Emissão elaborados pela SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A. consolidem o acompanhamento do Índice de Cobertura Mínimo das Debêntures da 3ª Emissão; e (v) a celebração do Contrato de Compartilhamento de Garantias e dos Aditamentos necessários aos documentos relativos às Debêntures da 5ª Emissão.

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 da 5ª Emissão de Debêntures e/ou na Escritura da 3ª Emissão de Debêntures.

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.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.

João Paulo Vargas da Silveira  
Presidente

Natalia Maria Fernandes Pires  
Secretária

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

Agente Fiduciário

Tatiana Lima  
Procuradora

César B. Passos  
Procurador

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

Natalia Maria Fernandes Pires

César B. Passos

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

Debenturista

João Paulo Vargas da Silveira

Vitor Hugo dos Santos Pinto

JOÃO PAULO VARGAS DA SILVEIRA  
Gerente Executivo  
Matr. 053.710-2  
GN Fundos p/ o Setor Imobiliário  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO  
Gerente Nacional  
Matr. 061.356-0  
GEMOB - GN Fundos p/ o Setor Imob

3



Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
Nire: 33300285199  
Protocolo: 0020150972016 - 30/03/2015  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 31/03/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: 538D68B4CC2F8282DD320FBA151180578DC16EF843B3B06908392F8A5DCCD7B91  
Arquivamento: 00002745301 - 31/03/2015