



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

00-2014/243780-8
JUCERJA

18 jul 2014 14:18
Guia: 101237762

3330028519-9

Ato: 302

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
HASH: J14072437808S

Cumprir a exigência no mesmo local da entrada. DNEC » Calculado: 430,00 Paga: 430,00
ULT. ARQ.: 00002635743 13/06/2014 302 Paga: 21,00

NIRE (da sede ou da filial, quando a sede for em outra UF) CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA
33.300.285.199 (vide Tabela 1)

REQUERIMENTO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire: 33.30028519-9 - 18/07/2014
Protocolo: 00-2014/243780-8 - 21/07/2014. E O REGISTRO SOB O NÚMERO
CERTIFICADO O DEFERIMENTO EM E DATA ABAIXO.
Valéria G.M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

TADO DO RIO DE JANEIRO
tos e Participações

27308000002648485
DATA: 21/07/2014

N.º DO ATO	DO EVENTO	QTDE.	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
302			Ato de Assembleia Geral de Desventuristas

Rio de Janeiro
Local
07, 07, 2014
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: Gabriel Ribeiro Pessoa
Assinatura:
Telefone de contato: (21) 2262-8807

2- USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):
 SIM NÃO

Processo em ordem. A decisão.
Data

NÃO NÃO
Data Responsável Data 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.

Paulo Jorge Nogueira Ribeiro
Vogal JUCERJA
Mat. nº 391-3
Data 21, 07, 2014 Presidente da Turma

Flavio Ottero Licha
Vogal Jucerja
Mat. 398-8
Vogal

JUCERJA
ANTONIO GABRIEL
VOGAL
Mat. 320-2

OBSERVAÇÕES:

Valéria G.M. Serra
Secretária Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire: 33300285199
Protocolo: 0020142437808 - 18/07/2014
CERTIFICADO O DEFERIMENTO EM 21/07/2014, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B030937873354E63EA4B55864A152D38D01B9DFD3D578AD35DAD78B4CE2A8F9C
Arquivamento: 00002648485 - 21/07/2014



273081

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 18 DE JUNHO DE 2014**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 18 de junho de 2014, 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. **PRESENÇA:** (i) Debenturista detentor da totalidade das debêntures emitidas e em circulação da 3ª 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" e "Escritura", 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 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. Vitor Hugo dos Santos Pinto e secretariada pela Sra. Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes propostas: (a) prorrogação do prazo limite para inclusão de novos Empreendimentos Financiados em adição ou substituição a Empreendimentos Financiados originais; (b) ajustar o conceito de "Recebíveis Não Financiados"; e (c) celebrar um aditamento à Escritura e ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos para promover as modificações decorrentes destas aprovações.
6. **DELIBERAÇÕES:** O Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures em emitidas e em circulação, aprovou integralmente:

[Handwritten signatures and stamps]



Valéria G.M. Serra
Secretária Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire: 33300285199
Protocolo: 0020142437808 - 18/07/2014
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 21/07/2014, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B030937873354E63EA4B55864A152D38D01B9DFD3D578AD35DAD78B4CE2A8F9C
Arquivamento: 00002648485 - 21/07/2014



273082

(a) a prorrogação do prazo para inclusão de novos Empreendimentos Financiados em adição ou substituição a Empreendimentos Financiados originais para 01 de agosto de 2014, ficando a redação da Cláusula 3.9.6 da Escritura, em decorrência disso, alterada, conforme abaixo:

“3.9.6. Inclusão ou Exclusão de Empreendimentos. A Emissora poderá, até 01 de agosto de 2014, desde que esteja cumprindo o Índice de Cobertura Mínimo, proceder à exclusão de Empreendimentos Financiados ou inclusão de novos Empreendimentos Financiados no Anexo 3.9, em adição a Empreendimentos Financiados originais, mediante envio dos documentos listados no item 3.9.7 abaixo ao Agente Fiduciário, desde que comprovado pelo Agente Fiduciário que os mesmos se qualifiquem como Empreendimentos Elegíveis e desde que observados os limites previstos no item 3.9.5. acima, não sendo necessário, desde que atendidas as condições aqui estabelecidas para a inclusão ou substituição de Empreendimentos Financiados, o aditamento desta Escritura.”

(b) o ajuste da definição de “Recebíveis Não Financiados” no Anexo 1 à Escritura e do Anexo I ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos, o qual passar a vigorar com a redação a seguir:

“Recebíveis Não Financiados’ significa recebíveis decorrentes de outros empreendimentos imobiliários, que não sejam Empreendimentos Financiados, desenvolvidos pela Emissora ou suas subsidiárias, desde que tais recebíveis atendam aos seguintes critérios cumulativamente: (i) sejam originados de empreendimentos cujas obras estejam concluídas, tendo o respectivo habite-se já emitido, ou apresentem percentual de evolução das obras superior a, ao menos, 50% (cinquenta por cento), considerando o respectivo Cronograma de Datas, conforme verificado pelo Auditor de Obras; (ii) sejam originados de empreendimentos que apresentem vendas celebradas de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais, conforme atestado pelo Agente de Garantia; e (iii) não estejam sujeitos a quaisquer ônus ou gravames; sendo aplicáveis a tais Recebíveis, quando analisados pelo Agente de Garantia, os critérios de ponderação utilizados com relação aos Recebíveis de Venda e Recebíveis em Estoque no que se refere à análise de crédito dos adquirentes, inadimplência e formalização da cessão fiduciária em garantia.”

Em razão da alteração da definição de “Recebíveis Não Financiados”, a Cláusula 4.4.7.1 da Escritura será alterada para ajustar a proporção de Recebíveis Não Financiados a ser considerada para cálculo do Índice de Cobertura Mínimo e vigorará conforme abaixo:

“4.4.7.1. O valor total dos Recebíveis considerados para o cálculo do Índice de Cobertura Mínimo será apurado pelo Agente de Garantia e deverá obedecer à seguinte proporção: (i) os Recebíveis de Venda Aprovados deverão corresponder a 100% (cem por cento) do valor total

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text 'JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO' and '172.634'.

Valéria G. M. Serra
Secretária Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire: 33300285199
Protocolo: 0020142437808 - 18/07/2014
CERTIFICADO O DEFERIMENTO EM 21/07/2014, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B030937873354E63EA4B55864A152D38D01B9DFD3D578AD35DAD78B4CE2A8F9C
Arquivamento: 00002648485 - 21/07/2014



273083

dos Recebíveis considerados; (ii) os Recebíveis de Venda Associativos deverão corresponder a 100% (cem por cento) do valor total dos Recebíveis considerados; (iii) os Recebíveis de Venda em Aprovação deverão corresponder a 100% (cem por cento) da garantia; (iv) os Recebíveis em Estoque poderão corresponder a até 30% (trinta por cento) da garantia; e (v) os Recebíveis Não Financiados poderão corresponder a até 1/3 (um terço) da garantia, sendo certo que o cálculo do Índice de Cobertura Mínimo e do Valor Máximo Passível de Liberação deve considerar todos os recebíveis mencionados nos itens (i) a (v) acima."

(c) a celebração de um aditamento à Escritura e ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos para promover as modificações mencionadas nos itens (a) e (b) acima.

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.

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, 18 de junho de 2014.



3



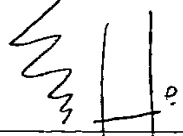

Valéria G. M. Serra
Secretária Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire: 33300285199
Protocolo: 0020142437808 - 18/07/2014
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 21/07/2014, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B030937873354E63EA4B55864A152D38D01B9DFD3D578AD35DAD78B4CE2A8F9C
Arquivamento: 00002648485 - 21/07/2014



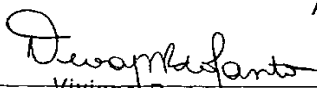
273084

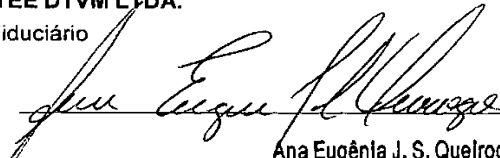
(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Debenturistas da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 18 de junho de 2014.)


Vitor Hugo dos Santos Pinto
Presidente



Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
Secretária

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
Agente Fiduciário


Viviane Rodrigues
Diretora



Ana Eugênia J. S. Queiroga
Procuradora

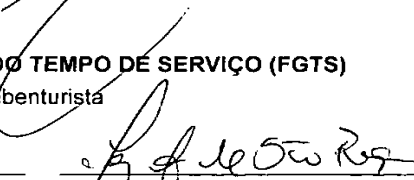
PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Emissora





FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)
Debenturista


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


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




Valéria G. M. Serra
Secretária Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire: 33300285199
Protocolo: 0020142437808 - 18/07/2014
CERTIFICADO O DEFERIMENTO EM 21/07/2014, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B030937873354E63EA4B55864A152D38D01B9DFD3D578AD35DAD78B4CE2A8F9C
Arquivamento: 00002648485 - 21/07/2014