

1184190 16-09-10

**CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE BENS E ATIVOS FINANCEIROS
EM GARANTIA**

ENTRE

6ºRTD-RJ - 1184190
Emol 262,19/Distrib 14,88/Lei 111/06 13,85
Mutua/ACOTERJ 9,07 / FETJ 55,41
Lei 4 664/05 13,85 / Tot Emol 369,25
PARAM Vias 2 / Nome(s) 6 / Págs 24
Proc Estr N / Averb N / Dilig



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,¹

GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.,²

PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.³

e

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.,⁴

na qualidade de Cedentes,

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.,⁵

na qualidade de Agente Fiduciário,
atuando como representante e em benefício do Debenturista,

e

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,⁶

na qualidade de Administradora do Fundo e Banco Depositário,

DATADO DE 31 DE AGOSTO DE 2010

CE 916/2010



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE BENS E ATIVOS FINANCEIROS
EM GARANTIA**

O presente Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia (este “Contrato”) é celebrado entre as partes abaixo:

1. **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, nº 501, Bloco 1, salão 201, 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”);

2. **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, neste ato, representada na forma de seu estatuto social (“Goldfarb”);

3. **PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.**, 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 de seu contrato social (“PDG Co-Incorporação”);

4. **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, 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 (“CHL” e, em conjunto com PDG, Goldfarb e PDG Co-Incorporação, as “Cedentes”);

5. **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, 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”); e



6. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04 (“Administradora do Fundo”); e

7. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por sua Agência 0268 (Santana), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Voluntários da Pátria, nº 1.512 (“Banco Depositário” e, em conjunto com Cedentes, Agente Fiduciário e Administradora do Fundo, “Partes” ou, quando referidos individual e indistintamente, “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. referidos empreendimentos imobiliários são incorporados por sociedades de propósito específico, subsidiárias da PDG (“SPEs”), as quais recebem os direitos creditórios decorrentes da venda de unidades residenciais de seus empreendimentos imobiliários, em contas correntes de sua titularidade (“Contas de Recebimento”);

C. nos termos da Escritura, os valores a serem desembolsados pelo Debenturista à PDG, serão depositados em conta vinculada de titularidade da PDG (“Conta de Subscrição”);

D. nos termos da Escritura, os valores a serem depositados pelos adquirentes das unidades residenciais dos empreendimentos imobiliários incorporados pelas SPEs, nas Contas de Recebimento, poderão ser transferidos a contas correntes de titularidade da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação ou da CHL, por estas mantidas junto ao Banco Depositário (“Conta”);



Recebíveis – PDG”, “Conta Recebíveis – Goldfarb”, “Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação” e “Conta Recebíveis – CHL”, respectivamente);

E. os valores depositados na Conta de Subscrição, na Conta Recebíveis – PDG, na Conta Recebíveis – Goldfarb, na Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação e na Conta Recebíveis – CHL devem, por meio de contas investimento mantidas pelas Cedentes junto ao Banco Depositário, ser investidos apenas em Investimentos Permitidos, definidos nos termos da Escritura como a aquisição de quotas de fundo de investimento financeiro administrado pela Administradora do Fundo;

F. com base na definição de Investimento Permitido, as Cedentes adquirirão quotas do Fundo de Investimento Caixa Aporte Restrito I Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob n.º 10.384.413/0001-70 (“Fundo de Investimento de Renda Fixa”); e

G. 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 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 e da Administradora do Fundo, obrigações essas mais detalhadamente descritas no Anexo I a este Contrato (as “Obrigações Garantidas”), as Cedentes concordam em ceder fiduciariamente ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante e em benefício do Debenturista, 100% (cem por cento) das quotas do Fundo de Investimento de Renda Fixa detidas ou que venham a ser detidas por elas.

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

CLÁUSULA I

CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Objeto da Cessão. 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, e do artigo 18 da Lei nº 9.514/97, conforme alteradas, e do Código Civil (artigo 1.361 e seguintes, no que for 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, as Cedentes, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável,



cedem ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante e em benefício do Debenturista, 100% (cem por cento) das quotas do Fundo de Investimento de Renda Fixa detidas ou que venham a ser detidas por elas (“Ativos Financeiros”).

CLÁUSULA II

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ADICIONAIS DAS CEDENTES

2.1. Manutenção e Integridade da Garantia. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades assumidas neste Contrato, e até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas, as Cedentes comprometem-se a:

- a) não transferir, criar, incorrer ou permitir a existência de qualquer ônus ou gravame sobre os Ativos Financeiros, exceto pelo ônus aqui constituído, salvo mediante prévio e expreso consentimento do Agente Fiduciário;
- b) praticar quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários à preservação dos direitos e poderes atribuídos ao Agente Fiduciário, em decorrência da presente cessão fiduciária em garantia, desde que solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário;
- c) informar ao Agente Fiduciário qualquer evento que venha ou possa afetar negativamente os Ativos Financeiros; e
- d) substituir a garantia no caso de recair penhora sobre os Ativos Financeiros.

CLÁUSULA III

OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA DO FUNDO

3.1. A Administradora do Fundo, mediante autorização neste ato concedida ao Banco Depositário, para que dê cumprimento, obriga-se a:

- a) somente permitir o resgate ou a transferência parcial ou total dos Ativos Financeiros, mediante autorização prévia e, por escrito, do Agente Fiduciário;
- b) prestar todas e quaisquer informações e documentos solicitados pelo Agente Fiduciário, em relação aos Ativos Financeiros.

CLÁUSULA IV
EXCUSSÃO DA GARANTIA E OUTROS PROCEDIMENTOS

4.1. Independentemente da execução judicial desta cessão fiduciária e de outros direitos e prerrogativas previstos na lei, na Escritura e neste Contrato, no caso do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura e observados os períodos de cura, quando aplicáveis, o Agente Fiduciário, poderá, dentre outras medidas que lhe sejam cabíveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro procedimento adicional em face das Cedentes, resgatar, alienar, ceder, transferir e/ou entregar os Ativos Financeiros, no todo ou em parte, em uma ou mais operações, de acordo com os termos e condições e pelos preços que considere razoáveis, e utilizar os recursos assim obtidos no pagamento das Obrigações Garantidas, entregando o saldo, se houver, às Cedentes. O Agente Fiduciário comunicará, por escrito, às Cedentes, em até 05 (cinco) dias úteis, o exercício da faculdade a ele atribuída neste item.

4.1.1. O Agente Fiduciário, poderá ainda efetuar os registros e formalizações pertinentes à venda, cessão ou outra forma de alienação e entrega dos Ativos Financeiros perante qualquer órgão ou repartição, público ou privado.

4.2. Para os fins de realizar as ações descritas no inciso anterior e como condição do presente Contrato, cada uma das Cedentes, neste ato, irrevogavelmente nomeia o Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, como seu bastante procurador, de acordo com o disposto nos artigos 684 e 685 do Código Civil, conferindo-lhe todos os poderes necessários à prática de todos os atos acima referidos.

4.3. O Agente Fiduciário poderá, em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, manter a posse dos Ativos Financeiros até suas datas de resgate e, conforme o caso, apropriar-se do produto decorrente do pagamento dos Ativos Financeiros ou da realização da garantia objeto deste Contrato, até o limite das Obrigações Garantidas, na forma autorizada pelo artigo 66-B, Parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.728/65, e pelo artigo 19 da Lei nº 9.514/97, devendo encaminhar os valores que sobejarem para as Cedentes.

4.3.1 No caso de insuficiência de recursos, as Cedentes permanecerão responsáveis pelo pagamento do saldo remanescente das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA V
DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. As Cedentes declaram e garantem às demais Partes que:

- (i) são sociedades por ações ou limitadas, conforme o caso, devidamente constituídas e com existência válida, em conformidade com as leis do Brasil;
- (ii) as Cedentes obtiveram todas as autorizações societárias necessárias, exigidas por lei e pelos seus contratos ou estatutos sociais, conforme o caso, para celebrar o presente Contrato e cumprir suas obrigações aqui ou ali previstas;
- (iii) o presente Contrato constitui obrigação válida das Cedentes, contra elas exequível em conformidade com seus termos;
- (iv) as Cedentes não são parte nem têm conhecimento de que poderão tornar-se parte de qualquer processo judicial, arbitral ou administrativo que, se julgado de maneira contrária às Cedentes, resultaria em responsabilidade ou causaria outros efeitos materialmente negativos sobre as Cedentes ou sobre as obrigações das Cedentes, nos termos deste Contrato;
- (v) o direito das Cedentes com relação aos Ativos Financeiros está e permanecerá livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com exceção da garantia constituída sob este Contrato;
- (vi) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (a) qualquer contrato ou documento no qual sejam parte, nem resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos ou rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos e, (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que estejam sujeitos ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral;
- (vii) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor; e



(viii) as procurações outorgadas pelas Cedentes, nos termos deste Contrato, são válidas e exeqüíveis de acordo com seus termos e conferem ao Agente Fiduciário os poderes nelas expressos, e as Cedentes não outorgaram ou outorgarão qualquer outra procuração ou documento semelhante.

5.2. As Cedentes obrigam-se a informar ao Agente Fiduciário, tão logo tenham conhecimento da ocorrência ou possibilidade de ocorrência de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma de suas declarações prestadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

5.3. As Cedentes responsabilizam-se pelos danos patrimoniais diretos e indiretos, devidamente comprovados, que venham a causar, decorrentes da prestação de declarações falsas, imprecisas ou incorretas no âmbito do presente Contrato. A obrigação de indenizar estabelecida nesta Cláusula permanecerá em vigor mesmo após o término deste Contrato.

CLÁUSULA VI

REGISTRO

6.1. A PDG, às suas próprias expensas, registrará o presente Contrato e seus anexos, bem como averbará qualquer aditamento a este Contrato, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes. A PDG entregará ao Agente Fiduciário via original devidamente registrada deste Contrato ou do aditamento, quando for o caso, dentro de um prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da presente data ou da data de celebração do aditamento.

CLÁUSULA VII

PRAZO E EXTINÇÃO

7.1. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo ser rescindido ou resilido por qualquer das Partes até o pagamento e cumprimento integral das Obrigações Garantidas.



CLÁUSULA VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. As Cedentes serão responsáveis por todos os tributos e contribuições incidentes sobre a garantia ora prestada.

8.2. É intenção das Partes que o presente Contrato configure a expressão final das avenças havidas entre elas com relação a seu objeto e que configure a declaração completa e exclusiva dos seus termos e condições.

8.3. Qualquer notificação ou correspondência a ser enviada nos termos do presente Contrato será redigida no idioma português e será (i) entregue em mãos, (ii) enviada por correio registrado ou (iii) enviada por fac-símile. Os endereços e números de fac-símile para a entrega de avisos serão os seguintes:

(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 a Goldfarb:

GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar

Vila Nova Conceição

CEP 04543-121

São Paulo, SP

At.: Departamento Jurídico



(c) para a PDG Co-Incorporação:
PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.
Praia de Botafogo, 501, 2º andar, conjunto 203 - parte
CEP 22250-040
Rio de Janeiro, RJ
At.: Departamento Jurídico

(d) para a CHL:
CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Rua Aníbal de Mendonça, nº 114 (parte)
CEP 22410-050
Rio de Janeiro, RJ
At.: Departamento Jurídico

(e) 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

(e) para a Administradora do Fundo:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Avenida Paulista, 2300, 11º andar
CEP 01310-300
São Paulo, SP
At.: Sr. Sérgio Henrique Oliveira Bini
Telefone: (11) 3555-6350
Fax: (11) 3555-9621
E-mail: sergio.bini@caixa.gov.br



(f) para o Banco Depositário:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agência: AG0268/Santana
Rua Voluntários da Pátria, 1512
CEP 02010-300
São Paulo, SP
At.: Paulo Sérgio Barbosa
Telefone: (11) 3475-2901
Fax: (11) 3475-2900
E-mail: paulo.s.barbosa@caixa.gov.br

8.3.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

8.3.2. Para os fins do item 8.3.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fac-símile ou via e-mail, ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que dele constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

8.4. Para os fins do presente Contrato, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, 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.

8.5. 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.

8.6. Fica assegurado ao Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, o direito de, a qualquer tempo, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato, desde que para tanto autorizado pelo Debenturista, observados os termos e condições da Escritura, permanecendo em vigor os direitos do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, bem como este Contrato em todos os seus termos em relação aos sucessores, endossatários e/ou cessionários do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, sem quaisquer modificações nas demais condições aqui acordadas.

8.7. 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.

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

8.9. As Cedentes, neste ato, obrigam-se, a assinar e aperfeiçoar todos os documentos e proceder a todos os registros e as averbações exigidas de forma a tornar perfeita a cessão fiduciária ora estipulada em favor do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante do Debenturista, agindo em benefício do mesmo.

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

8.11. O presente Contrato será regido pelas leis brasileiras.

8.12. 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 estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em 07 (sete) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 31 de agosto de 2010.

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a short horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a short horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a short horizontal stroke.

[Página de assinaturas 1 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, datado de 31 de agosto de 2010]

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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://seguro.tj.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:0871824246DA)
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



6º RTD Rua Buenos Aires, 55 - 4º Andar - Centro - RJ
Tels.: (21) 2233-7878 / www.6trtd-rj.com.br
REGISTRADO EM MICROFILME SOB O Nº E DATA DECLARADOS A MARGEM, O QUE CERTIFICO.
 Sônia Maria Andrade dos Santos - Oficiala
 Paulo César Andrade dos Santos - 1º Substituto CTPS nº 26.122/024 - RJ
 Marco André de A.S. Santos - 2º Substituto CTPS nº 25276/018 - RN
 Cleia de Araujo Barreto - 3ª Substituta CTPS nº 7324128-001 - RJ



[Página de assinaturas 2 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, 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:08718251891A)

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 3 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, datado de 31 de agosto de 2010]

PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.

Por: 

Nome:

Cargo:

Por: 

Nome:

Cargo:

João Mallet
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.fi.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:08718233049A)

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 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, datado de 31 de agosto de 2010]

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Por: _____
Nome:
Cargo:

Por: _____
Nome: Humberto Simões Carneiro
CPF: 893.907.337-15
RG: 05275547-7

17º OFÍCIO 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 SIMÕES CARNEIRO,
HEBERT FERREIRA BRAZ JUNIOR e CLAUDIO ROBERTO MAZZA MARQUES
(Cod: 087182EA4AC0)

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010.
Em testemunho _____ da verdade.
Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut

Conf. por: _____
Serventia : 11,49
30% TJ+FUNDOS : 3,42
Total : 14,91

CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS Imbuzeiro

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
REGISTRO COMISSÃO DE FIRMA
RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA

VLH
SGF82668

TTP
SGF82669

LFU
SGF82670

CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS Imbuzeiro
Carolina Imbuzeiro Fontes
Escrivente
CADICGJ nº 94.10250
Art. 20 § 3º Lei 8.933/84

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



[Página de assinaturas 5 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, 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**
Processador

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. CDD. [-1226517215372232395588-1121]

RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO (Unid 2: total de 10,00)
Selo(s): 2 Ato(s): 1077AA-0252220



[Página de assinaturas 6 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, datado de 31 de agosto de 2010]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – ADMINISTRADORA DO FUNDO

Por: _____

Nome:

Cargo:

ALINE DE OLIVEIRA LIMA
Superintendente Nacional S.E.
Matr. 021.823-2
SUPOT/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Por: _____

Nome:

Cargo:

ELIANA MOTTA VINCENSI
Gerente Nacional
Matr. 031.507-0
GEPOT/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

INSULTORIA JURÍDICA
DE ACÓRDÃO
N.º 12.123

[Página de assinaturas 7 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, datado de 31 de agosto de 2010]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - BANCO DEPOSITÁRIO

Por: _____ Por: _____
Nome: _____ Nome: _____
Cargo: _____ Cargo: _____

23º TAB - SP

23º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP
R. HORTENSIANO ESPERANÇAS, 101 - SANTANA - CEP: 02013-010 - FONE: (11) 2479-7009 / 2478-7976
Dr. GILBERTO AMARAL DE SOUZA TABELIÃO

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de
PAULO SERGIO BARBOSA
São Paulo, 13 de setembro de 2010. V1: R\$ 00,00
Em testemunho da verdade.
Eduardo A. Garcia - David F. de Macedo
Cesar A. da Silva - Luciana A. Guimaraes -
Janayna C. de Oliveira - Escr. Autorizados
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.
Horas: 15:20:55 L.



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

CONSULTORIA JURÍDICA
DE ACCORDO
PLANNER

[Página de assinaturas 8 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, datado de 31 de agosto de 2010]

TESTEMUNHAS:

Wiliam Y. Akornens
Nome: Wiliam Yago Akornens
RG: 44244791-7

Thiago Wscieklica
Nome: THIAGO WSCIEKLICA
RG: 25.023.421-X



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



CONSULTORIA
DE ARBODC
PLANET



ANEXO I

ESTIMATIVA DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS PARA FINS LEGAIS

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 com execução, inclusive aquelas do Agente Fiduciário para salvaguardar os direitos e interesses do Debenturista.
Amortização e pagamento de Juros:	Customizadas conforme <u>Anexo II</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 Banco Mandatário, Coordenador, Banco Depositário, Agente Fiduciário, 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:	Os Ativos Financeiros representados por quotas do Fundo de Investimento de Renda Fixa, conforme definidos no Contrato

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

ANEXO II
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

1184190 16-09-10

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

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

Reservado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas e responsabilidades do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser purgadas, 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).

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ

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 si, 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 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>.

Esta 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.

Esta certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

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

Nº 000742010-17060265

Razão Social: PDG REALTY CO-INCORPORACAO LTDA

CNPJ: 09.426.265/0001-20

Reservado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas e responsabilidades do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser purgadas, 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 si, 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>.

Esta 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.

Esta certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

1184190 16-09-10

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ