



CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS SOBRE CONTAS
BANCÁRIAS

ENTRE

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 e Cessionária,

atuando como representante e em benefício do Debenturista,

SSCORE SOLUÇÕES DE GERENCIAMENTO DE RISCO DE CRÉDITO S.A.,⁶

na qualidade de Agente de Garantia,

e

CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.,^x

na qualidade de Auditor de Obras,

DATADO DE 31 DE AGOSTO DE 2010



ANEXO V(A)
FORMA DE NOTIFICAÇÃO AOS BANCOS DEPOSITÁRIOS
(PARA TODAS AS CONTAS CEDIDAS, EXCETO PELAS CONTAS DE APORTE
- CRÉDITOS ASSOCIATIVOS)

[local], [data]

[Ao __ – Banco Depositário]

Com cópia ao Agente Fiduciário

Prezados Senhores,

Fazemos referência à conta bancária de número [__], mantida pela [PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações / Goldfarb Incorporações e Construções S.A. / PDG Realty Co-Incorporação Ltda. / CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.] (“Cedente”) junto à Agência [__] do/da [Banco Depositário] (“Conta Cedida”).

A Cedente vem, por meio desta, notificá-los que, de acordo com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010 (“Contrato de Cessão”), a Cedente cedeu fiduciariamente à Planner Trustee DTVM Ltda. (“Agente Fiduciário”), 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, datado de 31 de agosto de 2010 (“Escritura”), todos os direitos atuais e futuros da Cedente com relação à Conta Cedida e aos montantes nela depositados (inclusive, sem limitação, todos os direitos de crédito da Cedente em relação a V.Sa., em virtude dos valores depositados na Conta Cedida), em garantia às obrigações contraídas pela Cedente, nos termos da Escritura.

Dessa forma, fica V.S.a. instruído, de forma irrevogável e irretroatável, a direcionar todo e qualquer valor depositado junto à Conta Cedida exclusivamente conforme instruções do Agente Fiduciário, de acordo com o previsto no [Contrato de Prestação de Serviços de Conta Vinculada e Administração de Valores], celebrado em [__], entre Cedente, Agente Fiduciário e [Banco Depositário].

A Cedente autoriza expressamente V.S.a., desde logo, de forma irrevogável e irretratável, a fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, os extratos bancários da Conta Cedida, reconhecendo que este procedimento não constitui infração às regras que disciplinam o sigilo bancário, tendo em vista as peculiaridades que revestem os termos dos instrumentos acima citados.

Ao assinar a presente notificação, V.S.a. compromete-se a, até que seja recebida notificação por parte do Agente Fiduciário confirmando a quitação das obrigações da Cedente sob a Escritura:

(i) receber e depositar todas e quaisquer quantias que possam ser depositadas na Conta Cedida pela Cedente ou em seu favor, efetuar as transferências da Conta Cedida conforme disposições do [Contrato de Prestação de Serviços de Conta Vinculada e Administração de Valores], e cumprir com os seus deveres e encargos relacionados à manutenção e à preservação adequadas dos fundos existentes na Conta Cedida;

(ii) sempre que solicitado, fornecer ao Agente Fiduciário um relatório contendo as informações referentes (1) aos valores depositados na Conta Cedida, ou transferidos de ou para ela; e (2) aos valores acumulados existentes na Conta Cedida no dia anterior à solicitação;

(iii) obter, observar em todos os seus aspectos relevantes e manter em vigor (ou, quando apropriado, imediatamente renovar) todas as licenças, aprovações e/ou consentimentos perante todos os órgãos e/ou autoridades governamentais da esfera federal, estadual e/ou municipal, sejam elas da administração pública direta ou indireta e de terceiros, conforme requerido pela lei brasileira, necessários para cumprir com as suas obrigações enquanto banco depositário da Conta Cedida;

(iv) de tempos em tempos, às expensas da Cedente, celebrar os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário, para assegurar a legalidade, validade, exeqüibilidade e força probatória da Conta Cedida;

(v) não encerrar nem permitir que a Cedente encerre a Conta Cedida ou mude o nome ou o número dela; e

(vi) acatar qualquer ordem emitida pelo Agente Fiduciário ou por seus agentes com relação à Conta Cedida, não lhe cabendo investigar ou perquirir acerca da correção, exatidão, teor da notificação ou instruções emitidas pelo Agente Fiduciário ou seus agentes, bem como da legitimidade de quem as assina e/ou emite, desde que identificado no rol de representantes legais estabelecido no [Contrato de Prestação de Serviços de Conta Vinculada e Administração de Valores].

V.Sas. poderão afastar-se da condição de gestor da Conta Cedida nos termos previstos no [Contrato de Prestação de Serviços de Conta Vinculada e Administração de Valores] em vigor.

Atenciosamente,

[PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações / Goldfarb Incorporações e Construções S.A. / PDG Realty Co-Incorporação Ltda. / CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.]

Por: _____

Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:

De acordo:

[Banco Depositário]

Por: _____

Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:

ANEXO V(B)
FORMA DE NOTIFICAÇÃO À CAIXA
(PARA AS CONTAS DE APORTE – CRÉDITOS ASSOCIATIVOS)

[local], [data]

À

Caixa Econômica Federal

Com cópia ao Agente Fiduciário

Prezados Senhores,

Fazemos referência à conta bancária de número [] (“Conta Vinculada”), mantida pela [PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações / Goldfarb Incorporações e Construções S.A. / PDG Realty Co-Incorporação Ltda. / CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.] (“Cedente”) junto à Agência [] da Caixa Econômica Federal (“Caixa”), bem como ao Instrumento Contratual de Alocação de Recursos e Abertura de Conta Vinculada ao Empreendimento, firmado entre Cedente e Caixa em [] (“Instrumento de Conta Vinculada”).

A Cedente vem, por meio desta, notificá-los que, de acordo com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010 (“Contrato de Cessão”) e respeitados os termos do Instrumento de Conta Vinculada, a Cedente cedeu fiduciariamente à Planner Trustee DTVM Ltda. (“Agente Fiduciário”), 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 (“PDG”), datado de 31 de agosto de 2010, conforme aditado (“Escritura”), todos os seus direitos atuais e futuros com relação à Conta Vinculada e aos montantes nela depositados (inclusive, sem limitação, todos os seus direitos de crédito em relação a V.S.a., em virtude dos valores depositados na Conta Vinculada), em garantia às obrigações contraídas pela PDG, nos termos da Escritura.

Dessa forma, fica V.S.a. instruído, de forma irrevogável e irretroatável, a direcionar todo e qualquer valor depositado junto à Conta Vinculada, que venham a ser liberados do mecanismo de vinculação estabelecido pelo Instrumento de Conta Vinculada, exclusivamente à conta corrente nº [], mantida pela [SPE] junto à agência nº [] da Caixa (“Conta de Recebimento de Créditos Associativos”), conforme instruções a serem dadas pelo Agente Fiduciário.

A Cedente autoriza expressamente V.S.a., desde logo, de forma irrevogável e irretroatável, a fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, os extratos bancários da Conta Vinculada, reconhecendo que este procedimento não constitui infração às regras que disciplinam o sigilo bancário, tendo em vista as peculiaridades que revestem os termos dos instrumentos acima citados.

Ao assinar a presente notificação, V.S.a. compromete-se a, até que seja recebida notificação por parte do Agente Fiduciário confirmando a quitação das obrigações da PDG sob a Escritura:

(i) receber e depositar todas e quaisquer quantias que possam ser depositadas na Conta Vinculada pela Cedente ou em seu favor, efetuar as transferências da Conta Vinculada conforme disposições do Contrato de Cessão, e cumprir com os seus deveres e encargos relacionados à manutenção e à preservação adequadas dos fundos existentes na Conta Vinculada;

(ii) sempre que solicitado, fornecer ao Agente Fiduciário um relatório contendo as informações referentes (1) aos valores depositados na Conta Vinculada, ou transferidos de ou para ela; e (2) aos valores acumulados existentes na Conta Vinculada no dia anterior à solicitação;

(iii) obter, observar em todos os seus aspectos relevantes e manter em vigor (ou, quando apropriado, imediatamente renovar) todas as licenças, aprovações e/ou consentimentos perante todos os órgãos e/ou autoridades governamentais da esfera federal, estadual e/ou municipal, sejam elas da administração pública direta ou indireta e de terceiros, conforme requerido pela lei brasileira, necessários para cumprir com as suas obrigações enquanto banco depositário da Conta Vinculada;

(iv) de tempos em tempos, às expensas da Cedente, celebrar os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário, para assegurar a legalidade, validade, exequibilidade e força probatória da Conta Vinculada;

(v) não encerrar nem permitir que a Cedente encerre a Conta Vinculada ou mude o nome ou o número dela; e

(vi) acatar qualquer ordem emitida pelo Agente Fiduciário ou por seus agentes com relação à Conta Vinculada, desde que respeitados os termos do Instrumento de Conta Vinculada, não lhe cabendo investigar ou perquirir acerca da correção, exatidão, teor da notificação ou instruções emitidas pelo Agente Fiduciário ou seus agentes.

Atenciosamente,

[PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações / Goldfarb Incorporações e Construções S.A. / PDG Realty Co-Incorporação Ltda. / CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.]

Por: _____

Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:

De acordo:

Caixa Econômica Federal

Por: _____

Nome:

Cargo:



CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS

O presente Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias (este “Contrato”) é celebrado entre as partes abaixo:

1. **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**,¹ 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, parte - 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.**,² 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.**,³ 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.**,⁴ 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.**,⁵ 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, na qualidade de representante do Debenturista, a “Cessionária”);

6. **SSCORE SOLUÇÕES DE GERENCIAMENTO DE RISCO DE CRÉDITO S.A.**,⁶ sociedade anônima com sede na Cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, na



[Handwritten signatures and initials]

Rua Cezar Carelli, nº 90/98, sala 303 – 3º andar, Bairro Pioneiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.424.031/0001-23, neste ato, representada na forma do seu estatuto social (“Agente de Garantia”); e

7. **CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 700 – Bloco 6, sala 133, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.329.646/0001-07, neste ato, representada na forma do seu contrato social (“Auditor de Obras” e, em conjunto com Cedentes, Cessionária, e Agente de Garantia, “Partes”).

CONSIDERANDO que:

A. PDG e Agente Fiduciário, nomeado para representar os interesses do Debenturista, celebraram a Escritura, tendo como finalidade o financiamento pela PDG, de seus empreendimentos imobiliários que atendam aos critérios de elegibilidade definidos na Escritura; e

B. a fim de garantir todas as Obrigações Garantidas, obrigações essas mais detalhadamente descritas no Anexo II a este Contrato, PDG, Goldfarb, PDG Co-Incorporação e CHL concordam em ceder fiduciariamente à Cessionária, na qualidade de representante e em benefício do Debenturista, seus direitos relativos aos valores depositados ou a serem depositados nas Contas Cedidas, de acordo com os termos e condições da Escritura e deste Contrato.

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

CLÁUSULA I TERMOS DEFINIDOS

1.1. Definições. Todos os termos definidos neste Contrato terão os significados definidos no Anexo I a este Contrato quando empregados em qualquer certificado, termo aditivo, termo de adesão ou qualquer outro documento elaborado ou entregue em conformidade com o presente instrumento. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.



CLÁUSULA II
CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Cessão fiduciária de direitos sobre contas bancárias. A fim de garantir o 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 II deste Contrato, para fins do artigo 1.362 do Código Civil e artigo 18 da Lei 9.514/97 (e as quais as Cedentes confirmam e reconhecem para todos os fins de direito), as Cedentes, em caráter irrevogável, cedem fiduciariamente à Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, nos termos do artigo 18 da Lei 9.514/97 e do artigo 66-B da Lei 4.728/65, com a redação dada pela Lei 10.931/04, todos os seus direitos, atuais e futuros, sobre as seguintes Contas Cedidas e os montantes nelas depositados (inclusive, sem limitação, quaisquer direitos de crédito das Cedentes em relação aos Bancos Depositários, em virtude dos valores depositados nas Contas Cedidas):

- **Conta de Subscrição:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Corrente nº 003.1137-4

- **Conta Investimento – Subscrição:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Investimento nº 034.1137-4

- **Conta de Pagamento do Serviço da Dívida:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Corrente nº 003.1141-2

- **Conta Recebíveis – PDG:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Corrente nº 003.100008-2



- **Conta Investimento – PDG:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Investimento nº 034.100008-2

- **Conta Recebíveis – Goldfarb:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Corrente nº 003.100007-4

- **Conta Investimento – Goldfarb:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Investimento nº 034.100007-4

- **Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Corrente nº 003.100005-1

- **Conta Investimento – PDG Co-Incorporação:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Investimento nº 034.100005-1

- **Conta Recebíveis – CHL:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Corrente nº 003.100006-6

- **Conta Investimento – CHL:**
Caixa
Agência nº 0268
Conta Investimento nº 034.100006-6



- **Contas de Aporte – Créditos Associativos**

- **Conta detida pela PDG:**

Caixa

Agência nº 0268

Conta Corrente nº 022.852002-9

- **Conta detida pela PDG:**

Caixa

Agência nº 0268

Conta Corrente nº 022.852001-0

2.1.1. Notificações e ciência da cessão. As Cedentes comprometem-se, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a notificar e obter o expresso consentimento dos Bancos Depositários acerca da cessão fiduciária das Contas Cedidas (exceto pelas Contas de Aporte – Créditos Associativos), prevista neste Contrato, na forma da notificação constante do Anexo V(a) deste Contrato. Adicionalmente, com relação às Contas de Aporte – Créditos Associativos, as Cedentes comprometem-se, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a notificar e obter o expresso consentimento da Caixa acerca da cessão fiduciária de tais contas, prevista neste Contrato, na forma da notificação constante do Anexo V(b) deste Contrato.

CLÁUSULA III
CONTAS CEDIDAS

3.1. Crédito de recursos nas Contas Cedidas. Os recursos depositados nas Contas Cedidas ficarão sujeitos ao direito real de garantia previsto na Cláusula II acima, sendo tal garantia regida pelos termos deste Contrato, até a efetiva liberação de referidos recursos às Cedentes ou à Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, conforme o caso.

3.2. Conta de Subscrição. Todas as quantias decorrentes da subscrição e integralização das Debêntures pelo Debenturista serão direta e exclusivamente creditadas na Conta de Subscrição. Os recursos mantidos na Conta de Subscrição poderão ser aplicados exclusivamente em Investimentos Permitidos, por meio de depósito na Conta Investimento – Subscrição, ficando certo que sobre os recursos depositados na Conta de Subscrição e na

Conta Investimento – Subscrição incidirá o direito real de garantia previsto na Cláusula II acima, sendo tal garantia regida pelos termos deste Contrato.

3.2.1. Os recursos depositados na Conta de Subscrição ficarão sujeitos a liberações para as Contas de Livre Movimento ou para Contas de Aporte – Créditos Associativos, de tempos em tempos, nos termos do item 4.15 e subitens da Escritura. A PDG não poderá realizar quaisquer movimentações dos valores depositados na Conta de Subscrição, exceto de acordo com os termos deste Contrato e da Escritura.

3.3. Conta Recebíveis – PDG. A Conta Recebíveis – PDG será destinada, exclusivamente, ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs, para aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – PDG, ficando certo que sobre os recursos depositados na Conta Recebíveis – PDG e na Conta Investimento - PDG incidirá o direito real de garantia previsto na Cláusula II acima, sendo tal garantia regida pelos termos deste Contrato.

3.4. Conta Recebíveis – Goldfarb. A Conta Recebíveis – Goldfarb será destinada, exclusivamente, ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs, para aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – Goldfarb, ficando certo que sobre os recursos depositados na Conta Recebíveis – Goldfarb e na Conta Investimento - Goldfarb incidirá o direito real de garantia previsto na Cláusula II acima, sendo tal garantia regida pelos termos deste Contrato.

3.5. Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação. A Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação será destinada, exclusivamente, ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs, para aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – PDG Co-Incorporação, ficando certo que sobre os recursos depositados na Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação e na Conta Investimento - PDG Co-Incorporação incidirá o direito real de garantia previsto na Cláusula II acima, sendo tal garantia regida pelos termos deste Contrato.

3.6. Conta Recebíveis – CHL. A Conta Recebíveis – CHL será destinada, exclusivamente, ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs, para aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – CHL, ficando certo que sobre os recursos depositados na Conta Recebíveis – CHL e na Conta

Investimento – CHL incidirá o direito real de garantia previsto na Cláusula II acima, sendo tal garantia regida pelos termos deste Contrato.

3.7. Os recursos depositados na Conta Recebíveis – PDG, na Conta Recebíveis – Goldfarb, na Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação e na Conta Recebíveis – CHL só poderão ser liberados às Cedentes, desde que cumpridas as condições descritas no item 4.4.5.1 e subitens da Escritura. As Cedentes não poderão realizar quaisquer movimentações dos valores depositados em tais contas, exceto de acordo com os termos deste Contrato e da Escritura.

3.8. Contas de Aporte – Créditos Associativos. Uma vez cumpridas todas as condições e respeitados os requisitos do item 4.15.3 e respectivos subitens da Escritura, às Contas de Aporte – Créditos Associativos poderão ser destinados recursos da Conta de Subscrição, de modo a compor a garantia exigida pela Caixa para complementação dos custos necessários para a construção dos Empreendimentos Financiados para os quais tenham sido contratadas operações de financiamento na modalidade Crédito Associativo. Respeitados os termos dos Instrumentos de Conta Vinculada, sobre os recursos depositados nas Contas de Aporte – Créditos Associativos incidirá o direito real de garantia previsto na Cláusula II acima, sendo tal garantia regida pelos termos deste Contrato.

3.8.1. Os recursos depositados nas Contas de Aporte – Créditos Associativos, uma vez que tenham sido liberados às Cedentes, de acordo com os termos dos Instrumentos de Conta Vinculada, deverão ser direcionados exclusivamente para a Conta de Recebimento de Créditos Associativos detida pela SPE responsável pelo desenvolvimento do Empreendimento Financiado para o qual foram alocados os valores depositados na Conta de Aporte – Créditos Associativos, de onde deverão ser transferidos exclusivamente para a Conta Centralizadora – SPE detida pela mesma SPE. As Cedentes não poderão realizar quaisquer movimentações dos valores depositados nas Contas de Aporte – Créditos Associativos, exceto de acordo com os termos dos Instrumentos de Conta Vinculada, deste Contrato e da Escritura.

3.9. Recursos transferidos à Conta de Pagamento do Serviço da Dívida, em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. Em caso de ocorrência de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato ou da Escritura, os valores depositados nas Contas Cedidas serão utilizados para a amortização antecipada e compulsória das Obrigações Garantidas, ressalvados, no caso das Contas de

Aporte – Créditos Associativos, os valores que estejam vinculados nos termos dos Instrumentos de Conta Vinculada.

CLÁUSULA IV
REQUISITOS LEGAIS

4.1. Registro. 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.

4.2. Requisitos Legais Adicionais. A PDG deverá cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário à integral preservação dos direitos constituídos no presente Contrato em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, fornecendo ao Agente Fiduciário a comprovação de tal cumprimento.

CLÁUSULA V
INADIMPLEMENTO

5.1. Condições ao Exercício da Garantia. A Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, poderá exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista neste Contrato, uma vez ocorrido o Vencimento Antecipado nos termos da Escritura.

5.2. Direitos da Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista. Uma vez ocorrida a condição referida no item 5.1 acima, e sem prejuízo dos demais direitos estabelecidos neste Contrato e na Escritura, a Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, terá direito de utilizar os valores depositados nas Contas Cedidas para liquidação das Obrigações Garantidas, ressalvados, no caso das Contas de Aporte – Créditos Associativos, os valores que estejam vinculados nos termos dos Instrumentos de Conta Vinculada. Nessa situação, a Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3.º do artigo 66-B da Lei 4.728/65, com a redação dada pela Lei 10.931/04, do artigo 19, IV, da Lei 9.514/97 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

- (i) o direito de utilizar os valores depositados nas Contas Cedidas para pagamento das Obrigações Garantidas;
- (ii) o direito de reter os valores depositados nas Contas Cedidas a título de garantia das Obrigações Garantidas vincendas, para posteriormente destinar tais valores à redução das Obrigações Garantidas, quando devidas; e
- (iii) o direito de alienar a terceiros os direitos fiduciariamente cedidos, seja por meio de execução judicial ou de alienação particular (venda amigável), a critério exclusivo do Agente Fiduciário.

5.2.1. Em caso de venda particular (amigável) dos direitos fiduciariamente cedidos, as Cedentes renunciam ao direito de propor qualquer reclamação contra a Cessionária ou o Debenturista, caso o preço pelo qual determinado direito venha a ser transferido seja inferior ao preço que poderia ter sido obtido em leilão judicial ou inferior ao valor total das Obrigações Garantidas ou ao preço de mercado de tal direito. Fica assegurado às Cedentes o direito de preferência na aquisição dos direitos fiduciariamente cedidos por valor equivalente ao maior valor oferecido por terceiro adquirente. Para tanto, deverá o Agente Fiduciário notificar as Cedentes informando o valor da maior oferta recebida para que estas, em um prazo de 02 (dois) dias úteis, exerçam o seu direito mediante a realização do pagamento em favor do Debenturista.

CLÁUSULA VI PROCURAÇÕES

6.1 Procuração outorgada pela PDG. A PDG, em caráter irrevogável e irretroatável, para atendimento das obrigações aqui previstas, nomeia a Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, seu bastante procurador, para praticar atos relacionados ao objeto deste Contrato, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e para tanto, na presente data, firmou e entregou à Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, procuração substancialmente na forma do Anexo III(a) do presente Contrato.



6.2. Procuração outorgada pela Goldfarb. A Goldfarb, em caráter irrevogável e irretratável, para atendimento das obrigações aqui previstas, nomeia a Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, seu bastante procurador, para praticar atos relacionados ao objeto deste Contrato, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e para tanto, na presente data, firmou e entregou à Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, procuração substancialmente na forma do Anexo III(b) do presente Contrato.

6.3. Procuração outorgada pela PDG Co-Incorporação. A PDG Co-Incorporação, em caráter irrevogável e irretratável, para atendimento das obrigações aqui previstas, nomeia a Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, seu bastante procurador, para praticar atos relacionados ao objeto deste Contrato, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e para tanto, na presente data, firmou e entregou à Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, procuração substancialmente na forma do Anexo III(c) do presente Contrato.

6.4. Procuração outorgada pela CHL. A CHL, em caráter irrevogável e irretratável, para atendimento das obrigações aqui previstas, nomeia a Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, seu bastante procurador, para praticar atos relacionados ao objeto deste Contrato, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e para tanto, na presente data, firmou e entregou à Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, procuração substancialmente na forma do Anexo III(d) do presente Contrato.

CLÁUSULA VII DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. Declarações e Garantias das Cedentes. 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) 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 previstas;



- (iii) o presente Contrato constitui obrigação válida das Cedentes, contra elas exequível em conformidade com seus termos;
- (iv) 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) os Bancos Depositários são as únicas instituições contratadas e com poderes para realizar a arrecadação e direcionamento dos valores a serem depositados nas Contas Cedidas e as Cedentes não outorgaram ou outorgarão qualquer outra procuração ou documento semelhante, nem assinaram ou assinarão qualquer outro instrumento ou contrato com relação aos valores a serem depositados nas Contas Cedidas;
- (vi) o direito das Cedentes com relação aos valores depositados nas Contas Cedidas está e permanecerá livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com exceção da garantia constituída sob este Contrato, e ressalvadas as disposições dos Instrumentos de Conta Vinculada com relação às Contas de Aporte – Créditos Associativos;
- (vii) as procurações outorgadas pelas Cedentes, nos termos deste Contrato, são válidas e exequíveis de acordo com seus termos e conferem ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, os poderes nelas expressos, e as Cedentes não outorgaram ou outorgarão qualquer outra procuração ou documento semelhante;
- (viii) 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;
- (ix) 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.

CLÁUSULA VIII
OBRIGAÇÕES DE FAZER

8.1. Obrigações de Fazer das Cedentes. Sem prejuízo das demais obrigações das Cedentes nos termos deste Contrato e da Escritura, as Cedentes concordam que, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:

- (i) de tempos em tempos, às suas expensas, celebrarão ou farão com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pela Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, para o aperfeiçoamento ou proteção da cessão fiduciária prevista neste Contrato, ou para permitir sua execução, ou, ainda, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade e força probatória do presente Contrato;
- (ii) manterão a cessão fiduciária prevista no presente Contrato como ônus de primeiro grau e exequível, bem como protegerão e defenderão seu direito aos valores depositados nas Contas Cedidas contra todos e quaisquer pleitos ou ações;
- (iii) sem prejuízo do disposto acima, genericamente, informarão ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, por escrito, prontamente após tomar conhecimento da ocorrência, de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste Contrato; e
- (iv) praticarão todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente Contrato.

CLÁUSULA IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Prioridade Absoluta da Garantia. As Cedentes concordam que a garantia prevista neste Contrato sobre os valores depositados nas Contas Cedidas será constituída e deverá ser mantida como prioritária.



A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

9.2. Prazo de Vigência. Este Contrato permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

9.3. Lei de Regência. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

9.4. Foro. 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.

9.5. Independência entre as Cláusulas. Qualquer disposição do presente Contrato que venha a ser considerada inválida ou inexecutável não afetará as demais disposições aqui contidas, as quais permanecerão válidas e em pleno vigor e eficácia.

9.6. Execução Específica. As Cedentes reconhecem e concordam que todas e quaisquer de suas obrigações assumidas ou que lhe venham a ser imputadas nos termos do presente instrumento estão sujeitas a execução específica, em conformidade com o artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro, e demais disposições aplicáveis.

9.7. Ausência de Renúncia. Qualquer atraso ou omissão das Partes em exercer seus poderes ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia ou um aditamento a este Contrato. Os direitos e ações previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei, neste Contrato ou na Escritura.

9.8. Notificações. Qualquer notificação ou correspondência a ser enviada nos termos do presente instrumento será redigida no idioma português e será (i) entregue em mãos; (ii) enviada via correio registrado; ou (iii) enviada via fac-símile. Os endereços e números de fac-símile para a entrega de avisos são os seguintes:

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



A large handwritten signature and some initials to the right of the stamp.

At.: Departamento Jurídico

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

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

Para a CHL:

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Rua Aníbal de Mendonça, 114 (parte)

CEP 22410-050

Rio de Janeiro, RJ

At.: Departamento Jurídico

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



Para o Agente de Garantia:

SSCORE SOLUÇÕES DE GERENCIAMENTO DE RISCO DE CRÉDITO S.A.
SHS QD 06 CJ A BLOCO A SALA 106

CEP 70316312

Brasília, DF

At.: Sra. Marcelita Marinho – Diretora Técnica

Telefone: (61) 3326-0820

E-mail: marcelita@sscore.com.br / sscore@sscore.com.br

Para o Auditor de Obras:

CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.

Avenida das Américas, nº 700 – Bloco 6, sala 133

CEP 22640-100

Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Jacques Benchimol

Telefone: (21) 2132-7773

9.9. Aditamentos. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes fizeram com que o presente Contrato fosse devidamente firmado em 07 (sete) vias de igual teor, por seus representantes, juntamente com as duas testemunhas identificadas abaixo.

São Paulo, 31 de agosto de 2010.

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]



[Página de assinaturas 1 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010]

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Por: _____

Por: _____

Nome:

Nome: **João Mallet**

Cargo:

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:08718448EB39)
 Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010. Conf. por _____
 Em testemunho _____ da verdade.

Conf. por _____
 Serventia : 3,83
 30% TJ+FUNDOS : 1,14
 Total : 4,97



Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut.

6º RTD Rua Buenos Aires, 56 - 4º Andar - Centro - RJ
 Tels.: (21) 2293-7878 / www.6rtd-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 25276/016 - RJ
 Cleia de Araujo Barreto - 3ª Substituta
 CTPS nº 7326128-001 - RJ



[Página de assinaturas 2 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010]

GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

Por: [Assinatura]
 Nome:
 Cargo:

Por: [Assinatura]
 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://saquiro.tjrj.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:08718458207A)
 Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010.
 Em testemunho _____ da verdade.

Conf. por: _____
 Serventia : 3.83
 30% TJ+FUNDOS : 1.14
 Total : 4.97

Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut



[Assinatura]



[Assinatura]

[Página de assinaturas 3 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010]

PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.

Por: [Signature] Por: [Signature]
 Nome: Nome: **João Mallet**
 Cargo: 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.aov.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:08718439A8F9)
 Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010. Conf. por _____
 Em testemunho _____ da verdade.

Conf. por:	3,83
Serventia	1,14
30% TJ+FUNDOS	4,97
Total	

Carolina Imbuzeiro Fontes Aut



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Página de assinaturas 4 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010]

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Por: [assinatura]
Nome:
Cargo:

Por: [assinatura]
Nome: **Humberto Simões Carneiro**
CPF: 893.907.337-15
RG: 05275547-7

[assinatura]

6º OFÍCIO
REGISTRO DE
TÍTULOS E
DOCUMENTOS
www.6trd-rj.com.br
[assinatura]

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: HUBERTO SIMOES CARNEIRO,
HEBERT FERREIRA BRAZ JUNIOR e CLAUDIO ROBERTO MAZZA MARQUES
(Cod:087183739F05)
Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010. Conf. por: _____
Em testemunho da verdade. Serventia 11,49
30% TJ+FUNDOS 3,42
Total 14,91
Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut

CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS
Carolina Imbuzeiro Fontes
Escrivente
CAD/ICG nº 94.10250
Art. 20 § 3º Lei 8.935/94
OFÍCIO DE NOTAS

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA
POR SEMELHANÇA
GGH 1 ATO
SGF82693

OYQ 1 ATO
SGF82694

KJH 1 ATO
SGF82695

CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS
Carolina Imbuzeiro Fontes
Escrivente
CAD/ICG nº 94.10250
Art. 20 § 3º Lei 8.935/94
OFÍCIO DE NOTAS

[assinatura]



[assinatura]

[Página de assinaturas 5 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, 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
Procurador

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. C.A. [-1215469316042932395588-1121]

RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO (06/27/2008) R\$ 10,00
Selo(s): 2 Ato(s): 1077AA-0252242

Catálogo Notarial do Brasil - SP
FIRMA Econômica 2
Estado de São Paulo
1077AA252242

20^o cartório
REBELIÃO DE NOTAS
Renato Carlos de Souza
Escrivente Autorizado
Rua Joaquim Floriano, 889
(Capital)
SÃO PAULO

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

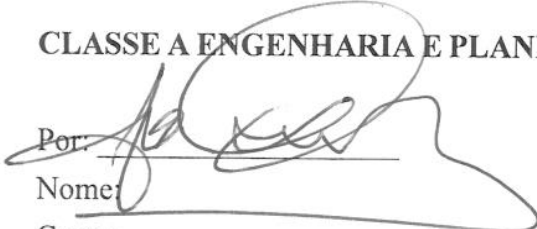
Artur



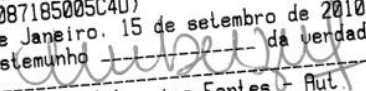
Flávio

[Página de assinaturas 7 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010]

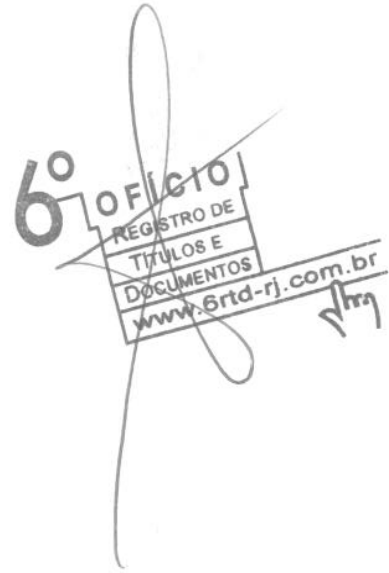
CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.

Por: 
Nome: _____
Cargo: _____

Por: _____
Nome: _____
Cargo: _____

17ª 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: JOSE OKSENBERG
(Cod: 087185005C4D)
Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010.
Em testemunho da verdade.

Carolina Imbuzeiro Fontes - Aut.

Conf. por:
Serventia : 3.83
30% TJ+FUNDOS : 1.14
Total : 4.97



[Página de assinaturas 8 de 8 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010]

TESTEMUNHAS:

William Y. Akornine
Nome: William Yago Akornine
RG: 44244791-7

Thiago Weierle
Nome: THIAGO WEIERLE
RG: 25.023.421-X



A large, stylized handwritten signature in black ink.



Two handwritten signatures in black ink, one above the other.

ANEXO I
DEFINIÇÕES



DEFINIÇÕES APLICÁVEIS À ESCRITURA DE EMISSÃO, AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS E AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DAS CONTAS DA PDG, DA GOLDFARB, DA PDG CO-INCORPORAÇÃO E DA CHL

“AGD” significa Assembléia Geral de Debenturista.

“AGE” significa Assembléia Geral Extraordinária da Emissora.

“Agência Classificadora de Risco” significa a Standard & Poor’s.

“Agente de Garantia” significa a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., empresa com reconhecida capacidade técnica e experiência na análise de crédito imobiliário, sugerida pela Emissora e aprovada pelo Debenturista, a qual será responsável por: (a) analisar o crédito dos promissários compradores e compradores de unidades habitacionais dos Empreendimentos Financiados, e de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, cujos direitos de crédito sejam utilizados para compor o Índice de Cobertura Mínimo, nos termos do item 4.4.11(iii) da Escritura; (b) com relação aos Empreendimentos Financiados, informar o valor acumulado de comercialização de (i) unidades enquadradas como habitação popular, conforme Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04; e de (ii) unidades com valor de comercialização não enquadrado como habitação popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento pelo SFH; (c) emitir, mensalmente, a Declaração do Agente de Garantia; (d) apurar o percentual de comercialização dos Empreendimentos Financiados, do VGV Total, bem como do VGV SFH; (e) verificar o lastro dos Recebíveis; (f) acompanhar o pagamento das prestações devidas pelos adquirentes das unidades habitacionais, cujos Recebíveis estejam vinculados à Emissão; e (g) calcular o Índice de Cobertura Mínimo.

“Agente Fiduciário” significa o Planner Trustee DTVM Ltda..

“ANBIMA” significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“Auditor de Obras” significa a Classe A Engenharia e Planejamento Ltda., empresa com reconhecida capacidade técnica e experiência no setor de construção civil, sugerida pela Emissora e aprovada pelo Debenturista, responsável: (i) pela análise e validação do Cronograma Físico-Financeiro de cada Empreendimento Financiado; (ii) pela verificação e validação dos

Custos de Produção das obras dos Empreendimentos Financiados; (iii) pela análise e validação do método construtivo de cada Empreendimento Financiado; (iv) pela emissão de parecer a respeito da adequação do Custo de Produção e do método construtivo dos Empreendimentos Financiados aos padrões da Caixa, parecer esse que deverá ser enviado pela Emissora ao Agente Fiduciário quando da solicitação da primeira liberação dos recursos oriundos da Emissão para cada Empreendimento Financiado; e (v) pela verificação e validação da evolução física das obras dos Empreendimentos Financiados, de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro, apurando eventuais atrasos.

“**Banco Mandatário**” significa o Banco Itaú S.A.

“**Bancos Depositários**” significa (i) o Itaú, onde serão abertas e mantidas as Contas de Recebimento Gerais; e (ii) a Caixa, onde serão abertas e mantidas a Conta de Subscrição, a Conta Investimento – Subscrição, a Conta de Pagamento do Serviço da Dívida, as Contas de Aporte – Créditos Associativos, as Contas de Recebimento Gerais, as Contas de Recebimento de Créditos Associativos, a Conta Recebíveis - PDG, a Conta Investimento – PDG, as Contas Investimento – SPEs, as Contas Centralizadoras – SPEs, a Conta Recebíveis – Goldfarb, a Conta Investimento – Goldfarb, a Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação, a Conta Investimento – PDG Co-Incorporação, a Conta Recebíveis – CHL e a Conta Investimento – CHL.

“**Caixa**” significa a 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.

“**Cedentes**” significa, para fins do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, as SPEs; e, para fins do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, a PDG, a Goldfarb, a PDG Co-Incorporação e a CHL.

“**Cessionária**” significa, para fins do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos e do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista.

“**CETIP**” significa a CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

“**CHL**” significa a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.

“**Código Civil**” significa a Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos.

“**Código de Processo Civil Brasileiro**” significa a Lei Federal n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada de tempos em tempos.

“**Coordenador**” significa o Banco Votorantim S.A.

“**Conta de Pagamento do Serviço da Dívida**” significa a conta corrente, de titularidade da Emissora, objeto de cessão fiduciária. Nesta conta será efetuado o depósito dos valores: (i) destinados ao cumprimento das obrigações de pagamento da Emissora sob a Escritura de Emissão; e (ii) transferidos das Contas de Recebimento, das Contas Centralizadoras – SPEs, da Conta Recebíveis – PDG, da Conta Recebíveis – Goldfarb, da Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação e da Conta Recebíveis – CHL, em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado.

“**Conta de Subscrição**” significa a conta corrente, de titularidade da Emissora, objeto de cessão fiduciária. Nesta conta será efetuado o depósito dos valores decorrentes da subscrição e integralização das Debêntures pelo Debenturista.

“**Conta Investimento – CHL**” significa a conta investimento, de titularidade da CHL, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos da Conta Recebíveis – CHL para a aplicação em Investimentos Permitidos.

“**Conta Investimento – Goldfarb**” significa a conta investimento, de titularidade da Goldfarb, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos da Conta Recebíveis - Goldfarb para a aplicação em Investimentos Permitidos.

“**Conta Investimento – PDG**” significa a conta investimento, de titularidade da Emissora, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos da Conta Recebíveis – PDG para a aplicação em Investimentos Permitidos.

“**Conta Investimento – PDG Co-Incorporação**” significa a conta investimento, de titularidade da PDG Co-Incorporação, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos da Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação para a aplicação em Investimentos Permitidos.

“**Conta Investimento – Subscrição**” significa a conta investimento, de titularidade da Emissora, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos da Conta de Subscrição para a aplicação em Investimentos Permitidos.

“**Conta Recebíveis – CHL**” significa a conta corrente, de titularidade da CHL, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs para a aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – CHL.

“**Conta Recebíveis – Goldfarb**” significa a conta corrente, de titularidade da Goldfarb, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs para a aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – Goldfarb.

“**Conta Recebíveis - PDG**” significa a conta corrente, de titularidade da Emissora, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs para a aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – PDG.

“**Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação**” significa a conta corrente, de titularidade da PDG Co-Incorporação, objeto de cessão fiduciária, destinada exclusivamente ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs para a aplicação em Investimentos Permitidos, por meio da Conta Investimento – PDG Co-Incorporação.

“**Contas de Aporte – Créditos Associativos**” significa as contas mantidas pela Emissora ou pelas SPEs junto à Caixa, em que são depositados os valores advindos da Conta de Subscrição, exigidos pela Caixa como garantia à construção dos empreendimentos sujeitos a operações de financiamento na modalidade Crédito Associativo, contratadas para os Empreendimentos Financiados, devendo seguir as regras da matriz de conjugação do Crédito Associativo, conforme definidas pela Caixa, e cujos recursos deverão ser direcionados exclusivamente para as Contas de Recebimento de Créditos Associativos e, em seguida, para as Contas Centralizadoras – SPEs, detidas pelas SPEs responsáveis pelo desenvolvimento dos Empreendimentos Financiados para os quais foram alocados os valores depositados nas Contas de Aporte – Créditos Associativos.

“**Contas Cedidas**” significa: (a) para fins da Escritura de Emissão, a Conta de Subscrição, a Conta Investimento - Subscrição, a Conta de Pagamento do Serviço da Dívida, a Conta

Recebíveis - PDG, a Conta Investimento – PDG, a Conta Recebíveis – Goldfarb, a Conta Investimento – Goldfarb, a Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação, a Conta Investimento – PDG Co-Incorporação, a Conta Recebíveis - CHL, a Conta Investimento – CHL, as Contas de Recebimento, as Contas Centralizadoras – SPEs, as Contas Investimento – SPEs e as Contas de Aporte – Créditos Associativos; (b) para fins do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, as Contas de Recebimento, as Contas Centralizadoras – SPEs, as Contas Investimento – SPEs e as Contas de Aporte – Créditos Associativos; e (c) para fins do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, a Conta de Subscrição, a Conta Investimento - Subscrição, a Conta de Pagamento do Serviço da Dívida, a Conta Recebíveis – PDG, a Conta Investimento – PDG, a Conta Recebíveis – Goldfarb, a Conta Investimento – Goldfarb, a Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação, a Conta Investimento – PDG Co-Incorporação, a Conta Recebíveis - CHL, a Conta Investimento – CHL e as Contas de Aporte – Créditos Associativos.

“**Contas Centralizadoras – SPEs**” significa as contas correntes, de titularidade das SPEs, objeto de cessão fiduciária, destinadas exclusivamente ao recebimento de recursos das Contas de Recebimento para transferência à Conta Recebíveis – Goldfarb, à Conta Recebíveis – PDG, à Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação, à Conta Recebíveis - CHL ou às Contas Investimento - SPEs, e posterior aplicação em Investimentos Permitidos (no caso da Goldfarb, da PDG, da PDG Co-Incorporação e da CHL, por meio de transferência à Conta Investimento – Goldfarb, à Conta Investimento – PDG, à Conta Investimento – PDG Co-Incorporação e à Conta Investimento – CHL, respectivamente).

“**Contas de Livre Movimento**” significa as contas correntes de titularidade da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação, da CHL ou das SPEs, para as quais poderão ser transferidos os valores da Conta de Subscrição, da Conta Recebíveis – PDG, da Conta Recebíveis – Goldfarb, da Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação, Conta Recebíveis – CHL, das Contas de Recebimento e das Contas Centralizadoras – SPEs, observadas as condições determinadas no Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, no Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL e na Escritura, e que poderão ser livremente movimentadas pela PDG, pela Goldfarb, pela PDG Co-Incorporação, pela CHL ou pelas SPEs, conforme o caso.

“**Contas de Recebimento**” significa as Contas de Recebimento Gerais e as Contas de Recebimento de Créditos Associativos, consideradas em conjunto.

“Contas de Recebimento de Créditos Associativos” significa as contas correntes, de titularidade das SPEs, objeto de cessão fiduciária, destinadas exclusivamente ao recebimento dos Recebíveis de Venda Associativos.

“Contas de Recebimento Gerais” significa as contas correntes, de titularidade das SPEs, objeto de cessão fiduciária, destinadas exclusivamente ao recebimento dos Recebíveis, com exceção dos Recebíveis de Venda Associativos.

“Contas Investimento” significa a Conta Investimento – Subscrição, a Conta Investimento – PDG, a Conta Investimento – Goldfarb, a Conta Investimento – PDG Co-Incorporação, a Conta Investimento – CHL e as Contas Investimento – SPEs, consideradas em conjunto.

“Contas Investimento – SPEs” significa as contas investimento, de titularidade das SPEs, objeto de cessão fiduciária, destinadas ao recebimento de recursos das Contas Centralizadoras – SPEs e aplicação de tais recursos em Investimentos Permitidos.

“Contrato” significa, para fins do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, o próprio Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos; e, para fins do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, o próprio Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas” significa o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças, a ser celebrado entre Emissora e demais sócios das SPEs, cada SPE (por meio de termo de adesão) e Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, para formalização da alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações ou quotas de emissão das SPEs, pela Emissora e demais sócios das SPEs, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista.

“Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL” significa o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, conforme aditado, a ser celebrado entre Emissora, na qualidade de devedora das obrigações garantidas e cedente, Goldfarb, PDG Co-Incorporação e CHL, apenas na qualidade de cedentes, Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista e cessionário, Agente de Garantia e Auditor de Obras, para formalização da cessão fiduciária (i) dos direitos da Emissora relativos aos valores depositados na Conta de Subscrição, na Conta Investimento - Subscrição, na Conta de Pagamento de Serviço da Dívida, na Conta Recebíveis – PDG, na Conta

Investimento – PDG e nas suas respectivas Contas de Aporte – Créditos Associativos; (ii) da cessão fiduciária dos direitos da Goldfarb relativos aos valores depositados na Conta Recebíveis – Goldfarb e na Conta Investimento – Goldfarb; (iii) da cessão fiduciária dos direitos da PDG Co-Incorporação relativos aos valores depositados na Conta Recebíveis – PDG Co-Incorporação e na Conta Investimento – PDG Co-Incorporação; e (iv) da cessão fiduciária dos direitos da CHL relativos aos valores depositados na Conta Recebíveis – CHL e na Conta Investimento – CHL.

“Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos” ou **“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária”** significa o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, a ser celebrado entre Emissora, na qualidade de devedora das obrigações garantidas, Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista e cessionário, Agente de Garantia e Auditor de Obras, ao qual cada SPE aderirá, por meio da assinatura de um termo de adesão, para formalização da cessão fiduciária dos direitos creditórios das SPEs decorrentes das vendas relativas aos respectivos Empreendimentos Financiados, bem como dos direitos das SPEs relativos aos valores depositados nas respectivas Contas de Recebimento, Contas Investimento – SPEs, Contas Centralizadoras – SPEs e Contas de Aporte – Créditos Associativos.

“Contrato de Cessão Fiduciária de Quotas de Fundo – PDG, Goldfarb, PDG Co-Incorporação e CHL” significa o Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, conforme aditado, a ser celebrado entre Emissora, na qualidade de devedora das obrigações garantidas e cedente, Goldfarb, PDG Co-Incorporação e CHL, apenas na qualidade de cedentes, Caixa, na qualidade de administrador do Fundo de Renda Fixa, e Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista e cessionário, para a constituição de garantia sobre os ativos relacionados aos Investimentos Permitidos da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL.

“Contrato de Cessão Fiduciária de Quotas de Fundo - SPEs” significa o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, a ser celebrado entre Emissora, na qualidade de devedora das obrigações garantidas, cada SPE (por meio de termo de adesão), na qualidade de cedente, Caixa, na qualidade de administrador do Fundo de Renda Fixa, e Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista e cessionário, para a constituição de garantia sobre os ativos relacionados aos Investimentos Permitidos de cada SPE.

“Contratos de Garantia” significa o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, o Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da

CHL, o Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, o Contrato de Cessão Fiduciária de Quotas de Fundo – PDG, Goldfarb, PDG Co-Incorporação e CHL, e o Contrato de Cessão Fiduciária de Quotas de Fundo - SPEs.

“**Controladas Relevantes**” significa as seguintes controladas da Emissora: Goldfarb e CHL.

“**Covenants Financeiros**” tem o significado atribuído a este termo no item 6.2.1(p) da Escritura de Emissão.

“**Crédito Associativo**” significa a modalidade de crédito ao consumidor em que a Caixa, na qualidade de agente financiador, financia a aquisição de unidade residencial ao respectivo adquirente, assumindo a obrigação de desembolsar os respectivos valores diretamente à SPE incorporadora, na qualidade de vendedora, para fins de pagamento integral do preço de venda até a data limite de entrega das chaves do imóvel. Neste caso, uma vez concedido o financiamento, a obrigação de desembolso ou pagamento pela Caixa à SPE independe de qualquer nova ação por parte do adquirente mutuário ou mesmo do adimplemento das prestações desse mútuo.

“**Cronograma Físico-Financeiro**” significa o cronograma da evolução física e financeira do Empreendimento Financiador, representando as principais atividades, divididas em diversas etapas, com suas durações e interdependências, o qual prevê datas fixas e o montante de recursos a ser destinado para o cumprimento de cada etapa, permitindo a verificação do Custo de Produção de cada Empreendimento Financiador.

“**Cupom**” tem o significado atribuído a este termo no item 4.11.2 da Escritura de Emissão.

“**Custo de Construção**” significa o valor correspondente ao custo das obras de edificação do Empreendimento Financiador.

“**Custo de Equipamentos Comunitários**” significa o valor correspondente ao custo das obras de edificação nas áreas comuns do Empreendimento Financiador, voltadas, alternativamente, à saúde, educação, segurança, ao desporto, lazer, à mobilidade urbana, convivência comunitária e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas.

“**Custo de Incorporação e Marketing**” significa o custo de incorporação e os custos relacionados às despesas de marketing e vendas de cada Empreendimento Financiador, exceto despesas de corretagem e remuneração do incorporador.

“Custo de Urbanização e Infra-Estrutura” significa o valor correspondente ao custo das obras e serviços indispensáveis para tornar operativas as obras de edificação, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica/iluminação e vias de acesso e internas da área do Empreendimento Financiado.

“Custo de Produção” significa o somatório (a) do Custo do Terreno; (b) do Custo de Construção; (c) do Custo de Urbanização e Infra-Estrutura; (d) do Custo de Equipamentos Comunitários; e (e) Custos de Incorporação e Marketing, relativos a cada Empreendimento Financiado.

“Custo do Terreno” significa o menor valor dentre o custo de aquisição ou custo de avaliação do terreno onde será construído cada Empreendimento Financiado, sendo que este custo deverá ser igual a zero, em caso de aquisição do terreno por meio de operação de permuta.

“CVM” significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Amortização de Principal” tem o significado atribuído a este termo no item 4.12 da Escritura de Emissão.

“Data de Emissão” significa o dia da efetiva subscrição e integralização das Debêntures.

“Data de Pagamento de Remuneração” tem o significado atribuído a este termo no item 4.11.3.1 da Escritura de Emissão.

“Data de Vencimento” significa o dia 1º de agosto de 2015, data em que será quitada a última parcela da amortização do valor nominal das Debêntures, juntamente com o valor da Remuneração então devida, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão.

“Data de Vencimento Antecipado” significa a data em que será considerado oficializado o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do item 6.2.8 da Escritura de Emissão.

“Data de Verificação da Garantia” significa a data de verificação do cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo e dos critérios de composição de Recebíveis, que se dará mensalmente pelo Agente de Garantia, após recebimento da Declaração do Agente Fiduciário, no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, ou em periodicidade inferior, caso necessário para permitir a

liberação de recursos das Contas Cedidas a Contas de Livre Movimento ou caso solicitado ao Agente Fiduciário pelo Debenturista, ocasião em que o Agente Fiduciário deverá consultar o Agente de Garantias e o Auditor de Obras.

“Datas de Pagamento de Principal e de Remuneração” significa as datas ocorridas a partir de 1º de fevereiro de 2011, conforme estabelecidas no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, e nos itens 4.11.3.1 e 4.12 da Escritura, em que serão devidos os pagamentos de principal, de juros e de correção com relação às Debêntures.

“Debêntures” significa as debêntures emitidas sob a Emissão.

“Debenturista” significa, a qualquer tempo, o(s) detentor(es) das Debêntures, seus sucessores ou cessionários.

“Declaração do Agente de Garantia” significa as declarações a serem emitidas pelo Agente de Garantia ao Agente Fiduciário, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura, para fins de verificação da elegibilidade dos Empreendimentos Financiados e dos Recebíveis, e contendo o cálculo do Índice de Cobertura Mínimo para fins liberação de recursos para investimento em Empreendimentos Financiados, nos termos da Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos e do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL.

“Declaração do Agente Fiduciário” significa as declarações a serem emitidas pelo Agente Fiduciário ao Agente de Garantia, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura, confirmando o saldo devedor das Debêntures e o somatório do saldo depositado nas Contas Cedidas, para fins de cálculo do Índice de Cobertura Mínimo.

“Declaração do Auditor de Obras” significa as declarações a serem emitidas pelo Auditor de Obras ao Agente Fiduciário e ao Agente de Garantia, para fins de validação do Cronograma Físico-Financeiro, verificação da elegibilidade dos Empreendimentos Financiados e dos Recebíveis, cálculo do Índice de Cobertura Mínimo e liberação de recursos para investimento em Empreendimentos Financiados, nos termos da Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos e do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, ficando certo que o Auditor de Obras deverá emitir declaração com relação ao avanço físico das obras dos Empreendimentos Financiados em todo 5º (quinto)

dia útil de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, ou em intervalo inferior conforme disposto no item 4.4.10.2.1. da Escritura.

“**Emissão**” significa a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

“**Emissora**” significa a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

“**Empreendimentos Elegíveis**” significa os empreendimentos residenciais enquadrados de acordo com os critérios de elegibilidade descritos no item 3.9.2 da Escritura de Emissão.

“**Empreendimentos Financiados**” significa os Empreendimentos Elegíveis, cujo desenvolvimento será financiado com os recursos obtidos por meio da Emissão.

“**Escritura**” ou “**Escritura de Emissão**” significa 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.

“**Escriturador**” significa a Itaú Corretora de Valores S.A.

“**Evento de Vencimento Antecipado**” significa quaisquer dos eventos listados nos itens 6.2.1 e 6.2.2 da Escritura de Emissão.

“**Fundo de Renda Fixa**” significa o fundo de investimento financeiro, administrado pela Caixa, denominado Fundo de Investimento Caixa Aporte Restrito I Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob n.º 10.384.413/0001-70.

“**Goldfarb**” significa a Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

“**Índice de Cobertura Mínimo**” significa o índice que se consubstancia pela divisão entre: (a) o montante agregado do valor a receber dos Recebíveis cedidos fiduciariamente ao Debenturista, cujo pagamento deverá ser realizado exclusivamente nas Contas de Recebimento (somado ao valor dos demais ativos referidos no item 4.4.11 da Escritura de Emissão, se aplicável) e (b) o saldo devedor das Debêntures, subtraído dos valores depositados em todas as Contas Cedidas. O resultado da referida divisão ((a) dividido por (b)) deverá ser igual ou superior a 115% (cento e quinze por cento).

“**Instrução CVM nº 28**” significa a Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983.

“**Instrução CVM nº 400**” significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

“**Instrumento de Cessão Fiduciária**” significa o Instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, celebrado substancialmente na forma do Anexo VII do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, por meio do qual as Cedentes, aderindo aos termos e condições de referido contrato, cederão fiduciariamente à Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista, seus direitos sobre seus respectivos Recebíveis e suas respectivas Contas de Recebimento, Contas Centralizadoras – SPEs, Contas Investimento – SPEs e Contas de Aporte – Créditos Associativos.

“**Instrumentos de Conta Vinculada**” significa cada Instrumento Contratual de Alocação de Recursos e Abertura de Conta Vinculada ao Empreendimento, firmado entre a Caixa e PDG, Goldfarb, PDG Co-Incorporação, Goldfarb ou as SPEs, para regular a forma de aporte de recursos, por parte de PDG, Goldfarb, PDG Co-Incorporação, Goldfarb ou das SPEs, para complementar os recursos necessários para a construção dos Empreendimentos Financiados, para os quais tenham sido contratadas operações de financiamento na modalidade Crédito Associativo.

“**Investimentos Permitidos**” significa a aquisição de quotas do Fundo de Renda Fixa.

“**Itaú**” significa Banco Itaú S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

“**Junta Comercial**” ou “**JUCERJA**” significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

“**Lei 4.728/65**” significa a Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965.

“**Lei nº 9.307/96**” significa a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

“**Lei 9.514/97**” significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

“**Lei 10.931/04**” significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

“**Lei das Sociedades por Ações**” significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

“**Montante Total da Emissão**” significa R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), em série única, na Data de Emissão.

“**Obrigações Garantidas**” significa 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, obrigações essas mais detalhadamente descritas nos Anexos II do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos e do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL.

“**Oferta Pública**” significa a oferta pública das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

“**Partes**” significa as partes do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos e do Contrato de Cessão Fiduciária das Contas da PDG, da Goldfarb, da PDG Co-Incorporação e da CHL, conforme o caso.

“**Período de Capitalização**” significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento de Remuneração imediatamente anterior, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão, inclusive.

“**PDG**” significa a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

“**PDG Co-Incorporação**” significa a PDG Realty Co-Incorporação Ltda.

“**Preço de Subscrição**” significa o preço de subscrição e integralização das Debêntures, equivalente ao seu Valor Nominal Unitário na Data de Emissão.

“**Recebíveis**” significa os Recebíveis de Venda em conjunto com os Recebíveis em Estoque e os Recebíveis Não Financiados, excluídas as unidades em permuta.

“**Recebíveis de Venda**” significa, em conjunto, os Recebíveis de Venda Associativos e os Recebíveis de Venda Tradicional.

“Recebíveis de Venda Aprovados” significa os direitos creditórios decorrentes das vendas, não financiadas pelos respectivos adquirentes com terceiros, das unidades dos Empreendimentos Financiados desenvolvidos pela Emissora ou pelas SPEs, cujas informações e documentos tenham sido analisados e aprovados pelo Agente de Garantia.

“Recebíveis de Venda Associativos” significa os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades dos Empreendimentos Financiados desenvolvidos pela Emissora ou pelas SPEs, cuja aquisição houver sido financiada aos clientes da Emissora ou das SPEs, através da modalidade Crédito Associativo, de forma que referidos direitos creditórios serão detidos em face da Caixa.

“Recebíveis de Venda em Análise” significa os direitos creditórios decorrentes das vendas, não financiadas pelos respectivos adquirentes com terceiros, das unidades dos Empreendimentos Financiados desenvolvidos pela Emissora ou pelas SPEs, cujas informações e documentos ainda não tenham sido analisados e aprovados pelo Agente de Garantia, sendo certo que o Agente de Garantia terá o prazo de até 60 (sessenta) dias após a apresentação de tais informações e documentos, pela Emissora ao Agente de Garantia, para realizar tal análise.

“Recebíveis de Venda em Aprovação” significa os direitos creditórios decorrentes das vendas, não financiadas pelos respectivos adquirentes com terceiros, das unidades dos Empreendimentos Financiados desenvolvidos pela Emissora ou pelas SPEs, em que o crédito dos respectivos adquirentes ainda esteja sob análise do Agente de Garantia, por meio da verificação de seu padrão de pagamento, sendo que tal verificação deverá ser concluída em um prazo de até 12 (doze) meses contados da data em que o primeiro pagamento foi devido pelo adquirente.

“Recebíveis de Venda Tradicional” significa os Recebíveis de Venda em Aprovação, os Recebíveis de Venda em Análise e os Recebíveis de Venda Aprovados, considerados em conjunto.

“Recebíveis Elegíveis” significa os Recebíveis passíveis de ser objeto da garantia a ser constituída sob o Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, ou seja, aqueles Recebíveis que atendam aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- (a) sejam decorrentes dos Empreendimentos Financiados (exceto pelos Recebíveis Não Financiados, nos termos e limites previstos nesta Escritura)

- (b) no caso de Recebíveis de Venda Tradicional, aqueles recebíveis cujas prestações pecuniárias não apresentem inadimplência superior a 90 (noventa) dias no momento de sua apresentação para composição do Índice de Cobertura Mínimo, substituição ou complementação posterior e ao longo da vigência das Debêntures; e
- (c) no caso de Recebíveis de Venda Associativos, aqueles cujos contratos celebrados entre a Caixa, os adquirentes do imóvel e as respectivas SPEs, para contratação de financiamentos através da modalidade Crédito Associativo, para os Empreendimentos Financiados em questão, tenham sido apresentados e aceitos pelo Agente de Garantia, ou, alternativamente, para os quais a Emissora tenha apresentado ao Agente de Garantia relatórios emitidos pela Caixa, evidenciando a contratação dos financiamentos, bem como os montantes dos Recebíveis deles advindos.

“Recebíveis em Estoque” significa os direitos creditórios decorrentes da venda futura, ou de qualquer outra forma de alienação, de unidades dos Empreendimentos Financiados desenvolvidos pela Emissora ou pelas SPEs, cuja venda ainda não tenha sido realizada.

“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 não estejam sujeitos a quaisquer 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.

“Remuneração” tem o significado atribuído a este termo no item 4.11.1 da Escritura de Emissão.

“SDT” significa o Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP.

“Série Única” significa a série única em que será realizada a Emissão.

“SFH” significa o Sistema Financeiro de Habitação.

“SND” significa o Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela

CETIP.

“**SPE**” significa cada sociedade de propósito específico, constituída na forma de sociedade limitada ou sociedade por ações, e controlada direta ou indiretamente pela Emissora, a qual detém todos os ativos, direitos e obrigações, relativos ao seu respectivo Empreendimento Financiado.

“**Taxa de Conversão**” significa a taxa de conversão de Dólares dos Estados Unidos da América para reais, conforme cotação divulgada pelo Banco Central do Brasil, via Sistema do Banco Central do Brasil – SISBACEN, no Boletim de Taxas de Câmbio e de Mercado, código PTAX800, opção 5/venda, moeda 220 ou índice que vier a substituí-la, relativos ao dia imediatamente anterior à data de ocorrência do evento em questão.

“**Terceiro Adquirente**” significa qualquer terceiro com quem as Debêntures sejam negociadas.

“**Valor de Liquidação Antecipada**” significa o valor a ser pago pela Emissora em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Emissão ou desde o pagamento da última Remuneração, calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

“**Valor Financiável**” significa o valor máximo a ser financiado com relação a cada Empreendimento Financiado, equivalente a, no máximo, 90% do Custo de Produção, o qual deverá ser calculado pelo Agente Fiduciário com base nas informações fornecidas pela Emissora, pelo Auditor de Obras e Agente de Garantia, conforme o caso.

“**Valor Nominal Unitário**” significa o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

“**Vencimento Antecipado**” significa a decretação de vencimento antecipado das Debêntures, de acordo com os termos da Escritura.

“**VGv**” significa o valor geral de vendas.

“**VGv SFH**” significa, conforme calculado pelo Agente de Garantia com base nas informações fornecidas pela Emissora, o valor geral de vendas das unidades de cada Empreendimento Financiado, que se enquadrem nos limites estabelecidos pelo SFH, representado pelo somatório

dos valores de comercialização das unidades habitacionais vendidas cujo valor de comercialização é menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH acrescido do somatório do valor constante da tabela de venda fornecida pela Emissora para unidades em estoque (ainda não vendidas) das unidades habitacionais cujo valor de comercialização é menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH de determinado Empreendimento Financiados.

“**VGTV Total**” significa, conforme calculado pelo Agente de Garantia com base nas informações fornecidas pela Emissora, o valor geral de vendas total de cada Empreendimento Financiados, representado pelo somatório dos valores de comercialização das unidades vendidas acrescido do somatório do valor constante da tabela de venda fornecida pela Emissora para unidades em estoque (ainda não vendidas) de determinado Empreendimento Financiados.

ANEXO II
ESTIMATIVA DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS
 (PARA FINS DO ARTIGO 1.362 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO)

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 diversas, inclusive aquelas do Agente Fiduciário para salvaguardar os direitos e interesses do Debenturista.
Amortização e pagamento de Juros:	Customizadas conforme <u>Anexo IV</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 e despesas do Agente Fiduciário, Banco Mandatário, Coordenador, Banco Depositário, 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:	Cessão fiduciária de direitos sobre as Contas Cedidas

	especificadas na Cláusula 2.1 do Contrato.
--	--



ANEXO III(A)**PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELA PDG À CESSIONÁRIA, NA QUALIDADE DE REPRESENTANTE DO DEBENTURISTA**

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, 501, bloco 1, salão 201, parte - 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 ("Outorgante"), em caráter irrevogável, nomeia e constitui **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Cessionária" ou "Mandatário"), atuando na qualidade de representante do Debenturista, 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, datado de 31 de agosto de 2010, seu bastante procurador para atuar, nos limites máximos permitidos por lei e pelo Estatuto Social da Outorgante, para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010 (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o "Contrato"), com poderes para **(i)** praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor da Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista sob o Contrato, inclusive poderes para registrar o Contrato e para averbar eventual aditamento acordado entre as partes nos cartórios competentes, e **(ii) após a decretação do Vencimento Antecipado** (a) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento dos valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade para pagamento das Obrigações Garantidas.

Os termos em letra maiúscula ora empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

A Outorgante fez com que seus representantes devidamente autorizados firmassem a presente procuração em [], na cidade do Rio de Janeiro.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Por: _____

Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:

ANEXO III(B)

PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELA GOLDFARB À
CESSIONÁRIA, NA QUALIDADE DE REPRESENTANTE DO DEBENTURISTA

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 (“Outorgante”), em caráter irrevogável, nomeia e constitui **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Cessionária” ou “Mandatário”), atuando na qualidade de representante do Debenturista, 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, datado de 31 de agosto de 2010, seu bastante procurador para atuar, nos limites máximos permitidos por lei e pelo Estatuto Social da Outorgante, para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010 (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o “Contrato”), com poderes para (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor da Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista sob o Contrato, inclusive poderes para registrar o Contrato e para averbar eventual aditamento acordado entre as partes nos cartórios competentes, e (ii) **após a decretação do Vencimento Antecipado** (a) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento dos valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade para pagamento das Obrigações Garantidas.

Os termos em letra maiúscula ora empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

A Outorgante fez com que seus representantes devidamente autorizados firmassem a presente procuração em [], na cidade de São Paulo.

GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

Por: _____

Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:

ANEXO III(C)

PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELA PDG CO-INCORPORAÇÃO À
CESSIONÁRIA, NA QUALIDADE DE REPRESENTANTE DO DEBENTURISTA

PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 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 (“Outorgante”), em caráter irrevogável, nomeia e constitui **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Cessionária” ou “Mandatário”), atuando na qualidade de representante do Debenturista, 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, datado de 31 de agosto de 2010, seu bastante procurador para atuar, nos limites máximos permitidos por lei e pelo Contrato Social da Outorgante, para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010 (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o “Contrato”), com poderes para **(i)** praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor da Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista sob o Contrato, inclusive poderes para registrar o Contrato e para averbar eventual aditamento acordado entre as partes nos cartórios competentes, e **(ii) após a decretação do Vencimento Antecipado** (a) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento dos valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade para pagamento das Obrigações Garantidas.

Os termos em letra maiúscula ora empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

A Outorgante fez com que seus representantes devidamente autorizados fizessem a presente procuração em [], na cidade do Rio de Janeiro.

PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.

Por: _____

Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:

ANEXO III(D)**PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELA CHL À CESSIONÁRIA, NA QUALIDADE DE REPRESENTANTE DO DEBENTURISTA**

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, 114 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.659.193/0001-85, neste ato, representada na forma de seu estatuto social ("Outorgante"), em caráter irrevogável, nomeia e constitui **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Cessionária" ou "Mandatário"), atuando na qualidade de representante do Debenturista, 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, datado de 31 de agosto de 2010, seu bastante procurador para atuar, nos limites máximos permitidos por lei e pelo Estatuto Social da Outorgante, para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de agosto de 2010 (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o "Contrato"), com poderes para **(i)** praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor da Cessionária, na qualidade de representante do Debenturista sob o Contrato, inclusive poderes para registrar o Contrato e para averbar eventual aditamento acordado entre as partes nos cartórios competentes, e **(ii) após a decretação do Vencimento Antecipado** (a) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento dos valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores depositados nas Contas Cedidas de sua titularidade para pagamento das Obrigações Garantidas.

Os termos em letra maiúscula ora empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

A Outorgante fez com que seus representantes devidamente autorizados fizessem a presente procuração em [], na cidade do Rio de Janeiro.

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Por: _____

Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:



ANEXO IV
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