

---

**TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM LOTE ÚNICO E INDIVISÍVEL, EM SÉRIE  
ÚNICA, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DE EMISSÃO DA PDG REALTY S.A.  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**ENTRE**

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

**OLIVEIRA TRUST D.T.V.M. S.A.,**

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

**E**

**CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.**

---

**DATADA DE  
21 DE SETEMBRO DE 2010**

---



**TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM LOTE ÚNICO E INDIVISÍVEL, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DE EMISSÃO DA PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

Pelo presente instrumento particular,

- a. PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");
- b. OLIVEIRA TRUST D.T.V.M. S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Downtown, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu estatuto social, nomeada na Escritura para representar os interesses do debenturista, ou seus sucessores e cessionários ("Debenturista"), e nela figurando como interveniente de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("Agente Fiduciário");
- c. SSCORE SOLUÇÕES DE GERENCIAMENTO DE RISCO DE CRÉDITO S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, na 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
- d. 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 Emissora, Agente Fiduciário e Agente de Garantia, "Partes"),

**CONSIDERANDO QUE** as Partes concordaram em inserir na Escritura disposições específicas para disciplinar o procedimento aplicável à substituição de Cronogramas de Datas e Cronogramas Físico-Financeiros dos Empreendimentos Financiados;

**CONSIDERANDO QUE** todas as alterações tratadas no presente instrumento foram previamente aprovadas pelo Debenturista em Assembléia Geral de Debenturistas, realizada no dia 21 de setembro de 2010;

**RESOLVEM** as Partes alterar determinadas disposições do Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Escritura"), nos termos deste Terceiro Aditamento ("Aditamento").



CE1052/2010

J

## CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados em letras maiúsculas, aqui utilizados, mas não definidos, terão os significados a eles atribuídos na Escritura.

## CLÁUSULA II – ALTERAÇÕES

- 2.1. As Partes concordam em adicionar os seguintes subitens ao item 3.9.3.1 da Escritura:

*“3.9.3.1.1. Caso os Cronogramas de Datas e os Cronogramas Físico-Financeiros das obras dos Empreendimentos Financiados apresentem atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias corridos ou 20% (vinte por cento), o que ocorrer primeiro, a Emissora poderá solicitar ao Agente Fiduciário a alteração de tais cronogramas. Nesse caso, novas solicitações de liberação de recursos da Emissão para cada Empreendimento Financiado em atraso, somente ocorrerão após a aprovação de novo Cronograma de Datas e Cronograma Físico-Financeiro, atestados pelo Auditor de Obras. Para tanto, a Emissora deverá apresentar ao Auditor de Obras novo Cronograma de Datas e Cronograma Físico-Financeiro, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da verificação de tal atraso. A aprovação poderá ser dada (a) em AGD, por Debenturistas representando mais da metade das Debêntures em circulação, ou (b) apenas pelo Agente Fiduciário, nas seguintes hipóteses: (i) na hipótese de ajustes que não impliquem alteração na data de conclusão da obra em data superior àquela prevista no contrato mais antigo firmado com adquirente, considerada a carência, conforme apurado pelo Agente de Garantia; ou (ii) na hipótese da variação acumulada do Índice Nacional da Construção Civil - INCC dos 12 (doze) meses anteriores à data proposta para alteração superar 5% (cinco por cento); ou (iii) na hipótese de ocorrência de guerras, sabotagens, bloqueios militares, revoltas, motins, comoções civis ou outros atos de inimigos públicos, greve patronal ou outra perturbação industrial ou trabalhista de âmbito nacional ou regional, que comprovadamente afetaram o cumprimento do Cronograma de Datas e do Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Financiado em atraso; ou (iv) na hipótese de ocorrência de tempestades, inundações, deslizamentos de terra, raios, terremotos ou outros abalos sísmicos, que comprovadamente afetaram o cumprimento do Cronograma de Datas e do Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Financiado em atraso.*

*3.9.3.1.2. Nos casos em que a alteração do Cronograma de Datas e do Cronograma Físico-Financeiro depende de aprovação do Debenturista, em sede de AGD, o Debenturista deverá ter recebido novo Cronograma de Datas e Cronograma Físico-Financeiro em prazo não inferior a 10 (dez) dias corridos antes da AGD convocada para sua aprovação. Nos casos em que a convocação estiver dispensada, o Debenturista terá 10 (dez) dias corridos contados do recebimento do Cronograma de Datas e do Cronograma Físico-Financeiro revisados para se manifestar sobre a aprovação do mesmo, quando será deliberada a aprovação do novo Cronograma de Datas e Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Financiado em atraso,*



ou a exclusão do Empreendimento Financiado do rol dos Empreendimentos Financiados. Caso o novo Cronograma de Datas e Cronograma Físico-Financeiro não sejam aprovados e o Empreendimento Financiado em atraso seja excluído, (i) os Recebíveis do Empreendimento Financiado em atraso serão desconsiderados para fins do cálculo do Índice de Cobertura Mínimo, ocasião em que a Emissora deverá apresentar outros Recebíveis ou depositar recursos nas Contas Cedidas previstas no Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, de modo a recompor o Índice de Cobertura Mínimo; e (ii) a Emissora deverá devolver para Conta de Subscrição os recursos da Emissão já liberados e direcionados a tal empreendimento, conforme apurados pelo Agente Fiduciário.

3.9.3.1.3. A AGD que não aprovar o novo Cronograma de Datas e Cronograma Físico-Financeiro, nos termos do item 3.9.3.1.2 acima, deverá também deliberar sobre a liberação das garantias oriundas do empreendimento excluído.”

### CLÁUSULA III – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Todos os demais termos e condições da Escritura, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, são neste ato ratificados e permanecem em pleno efeito e vigor.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.



São Paulo, 21 de setembro de 2010.

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]



J



*[Página de assinaturas 1 de 5 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]*

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

[Página de assinaturas 2 de 5 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]

OLIVEIRA TRUST D.T.V.M. S.A.

Nome:

Cargo:

*Nina Bueno Lahóz Moyá*  
Nina Bueno Lahóz Moyá Blasquez da Fonte  
Procuradora

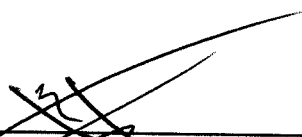
Nome:

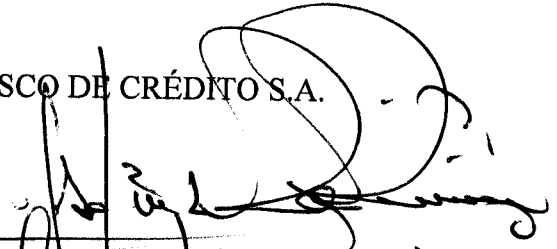
Cargo:



[Página de assinaturas 3 de 5 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]

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

  
Nome: ~~Bernardo Sperandio~~ SPERANDIO  
Cargo: ~~PROCURADOR~~

  
Nome: ~~Paulo Roberto Estroff~~ ESTROFF  
Cargo: ~~SÓCIO-DIRETOR~~



*[Página de assinaturas 4 de 5 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]*

CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:



A large, handwritten signature or mark is located in the bottom right corner of the page. It consists of a long, sweeping line that curves upwards and ends in a small hook-like shape.



[Página de assinaturas 5 de 5 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]

TESTEMUNHAS

Raul Dias dos Santos Neto  
Nome: RAUL DIAS DOS SANTOS NETO  
RG: 43.398.761-3

Rafael Arsie Contin  
Nome: RAFAEL ARSIE CONTIN  
RG: 6834218-0 SSP-PR



7