

**QUARTO 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, DE EMISSÃO DA PDG
REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

ENTRE

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,

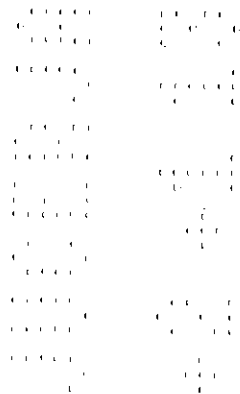
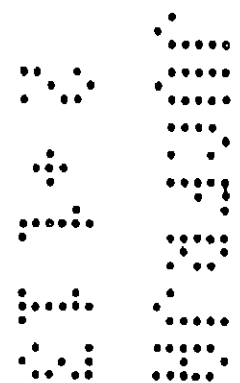
OLIVEIRA TRUST D.T.V.M. S.A.,

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

E

CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.,

**DATADA DE
30 DE JUNHO DE 2012**



Handwritten signatures and initials, including a circled 'OT' and '10'.

QUARTO 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, DE EMISSÃO DA PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Pelo presente instrumento particular:

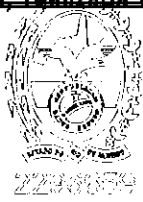
- a. **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, neste ato representada 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, nomeado nesta Escritura de Emissão para representar os interesses do debenturista, ou seus sucessores e cessionários ("Debenturista"), e nela interviniente de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("Agente Fiduciário");
- c. **SCORE 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");
- 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");

vêm, por esta e na melhor forma de direito, firmar o presente Quarto 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, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Quarto Aditamento"), nos termos e condições abaixo.

Os termos indicados por letra maiúscula utilizados neste Quarto Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "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, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" ("Escritura").

CLÁUSULA I
DA AUTORIZAÇÃO

1.1. O presente Quarto Aditamento é celebrado de acordo com a Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão da Emissora, realizada em 30 de junho de 2012 ("AGD"), cuja ata foi



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'Rb.' on the right, with a small number '2' above the initials.

registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 31 de agosto de 2012, sob o nº 00002379053, na qual foi aprovada: (i) a dispensa da Emissora de observar os *covenants* financeiros previstos no item "iii" da letra "p" da cláusula 6.2.1 da Escritura em relação às informações financeiras do 2º trimestre de 2012; e ainda (ii) para as informações/demonstrações financeiras do 3º trimestre de 2012 até o 1º trimestre de 2013, inclusive, a Emissora deverá, no cálculo do *covenant* financeiro previsto no item "iii" da letra "p" da cláusula 6.2.1 da Escritura, até o 1º trimestre de 2013, inclusive, realizar o cálculo com a exclusão do resultado dos trimestres anteriores ao 2º trimestre de 2012, inclusive.

1.2. Este Quarto Aditamento será arquivado na JUCERJA, de acordo com o disposto no parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA II
DO ADITAMENTO

2.1. Em decorrência do disposto na AGD, a letra "p" da Cláusula 6.2.1 da Escritura passará a vigorar com a seguinte redação:

"6.2. Vencimento Antecipado"

6.2.1. São considerados Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures desta Emissão, acarretando a imediata exigibilidade do pagamento, pela Emissora, do Valor de Liquidação Antecipada, quaisquer dos seguintes eventos:

(...)

(p) não observância dos seguintes Índices Financeiros em base trimestral, considerando-se os últimos 12 (doze) meses acumulados ("Covenants Financeiros"):

(i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,70;

(ii) a razão entre (A) a soma de Total de Receitas a Apropriar e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,30 ou menor que 0 (zero); e

(iii) a razão entre (A) EBIT e (B) Despesa Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 ou menor que 0 (zero), observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo;

A Emissora está dispensada de observar os *covenants* financeiros previstos no item "iii" da letra "p" acima em relação às informações financeiras do 2º trimestre de 2012; e ainda, para as informações/demonstrações financeiras do 3º trimestre de 2012 até o 1º trimestre de 2013, inclusive, a Emissora deverá, no cálculo do *covenant* financeiro previsto no item "iii" da letra "p" acima, até o 1º trimestre de 2013, inclusive, realizar o cálculo com a exclusão do resultado dos



3
de.

trimestres anteriores ao 2º trimestre de 2012, inclusive.

Para estes fins, considera-se:

(I) "Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH (conforme abaixo definido);

(II) "Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão para custos orçados a incorrer;

(III) "Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora;

(IV) "Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo de resultado da Emissora;

(V) "EBIT" corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;

(VI) "Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora cujos recursos sejam oriundos do SFH ou desta Emissão (incluindo os contratos de empréstimo de suas controladas, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas);

(VII) "Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

(VIII) "Total de Receitas a Apropriar" corresponde a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03;

(IX) "Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta "estoque de terrenos e de imóveis a comercializar" do balanço patrimonial da Emissora.

**CLÁUSULA III
DAS RATIFICAÇÕES**

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura e não expressamente alteradas por este Quarto Aditamento.

**CLÁUSULA IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

4.1. Este Quarto Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number '4' followed by 'ele'.

8

4.2. Fica eleito o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Quarto Aditamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2012.

[assinaturas iniciam-se na página seguinte]

Braille representation of the text above, consisting of two columns of dots.

Braille representation of the text above, consisting of two columns of dots.



Handwritten signatures and initials.

[Página de assinaturas 1 de 5 do Quarto Aditamento ao 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 REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome: Castello V. I. Cardoso
Cargo:
RG: 33288258-7
CPF: 307.856.048-12
SSP/SP

Nome: Marcus Vinicius M. C. de Sá
Cargo:
CPF: 026.893.667-62
RG: 088.624.85-3

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire : 33.3.0028519-9
Protocolo : 00-2012/401566-2 - 23/11/2012
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 02/01/2013, E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO.
ED33000147-1/001
DATA : 02/01/2013
Valéria G.M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

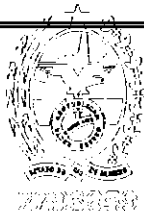
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
Nire : 33.3.0028519-9
Protocolo : 00-2012/401566-2

CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O N.º

ED33000147-1/001

DATA: 02/01/2013

703219135.1 14-set-12 14:55



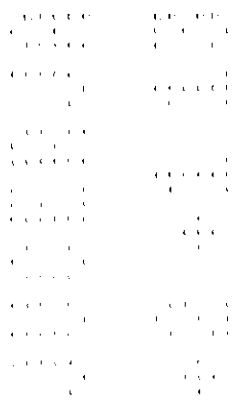
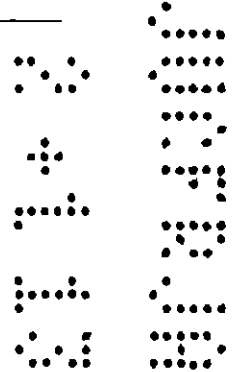
6
3 de

[Página de assinaturas 2 de 5 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Inalienável, 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: *Henrique Bretas de Noronha Junior*
Cargo: HENRIQUE BRETAS DE NORONHA JUNIOR
PROCURADOR

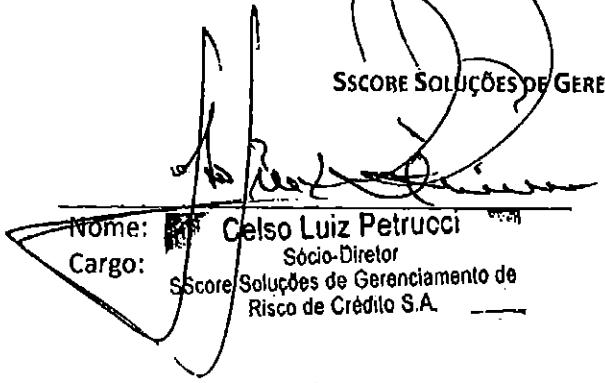
Nome: *Maria Carolina Vieira Abrantes*
Cargo: MARIA CAROLINA VIEIRA ABRANTES
PROCURADORA



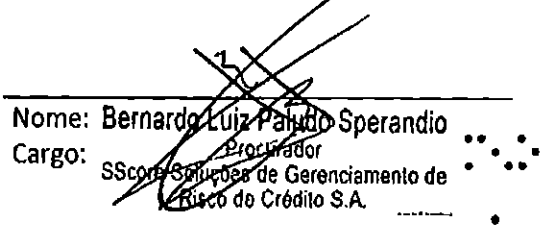
[Handwritten mark]

[Página de assinaturas 3 de 5 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Inalienável, 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: **Celso Luiz Petrucci**
 Cargo: **Sócio-Diretor**
 SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.

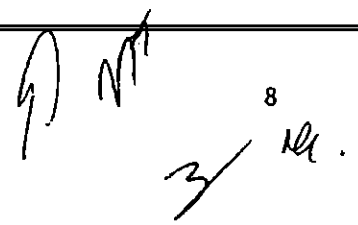


Nome: **Bernardo Luiz Paludo Sperandio**
 Cargo: **Procurador**
 SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.

.....

.....

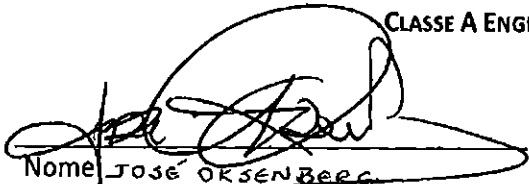




8
 3/11

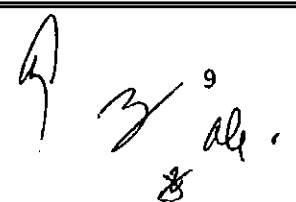
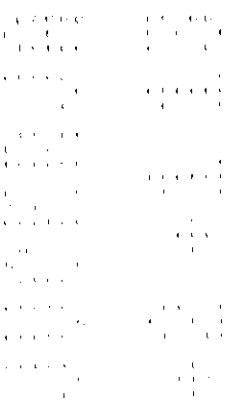
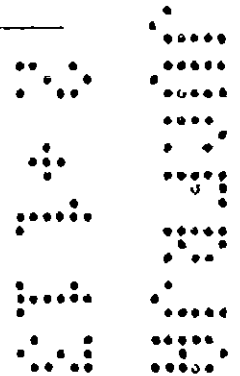
[Página de assinaturas 4 de 5 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]

CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.



Nome: JOSE ORSENBERG
Cargo: SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF: 241.403.457-15
RG: 2.187.592 JFP/RJ

Nome:
Cargo:



B

[Página de assinaturas 5 de 5 do Quarto Apatamento 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]

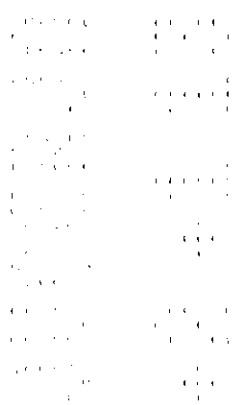
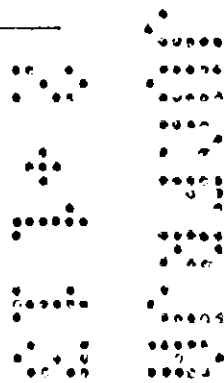
Testemunhas:

Fernanda Brito

Nome: Fernanda L. França Ferreira Britto
Cargo: CPF: 011.806.777-06
OAB/RJ - 130.699

Fabiana Rogers

Nome: Fabiana Dourado Rogers
Cargo: CPF: 108.624.927-50
RG: 20.364.347-3



M *R* 10
x 3 ali.