

4

**PRIMEIRO 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**

**ENTRE**

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

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.,**

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

**E**

**CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.,**

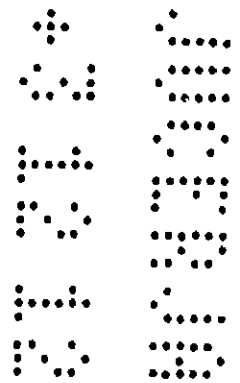
**E, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTES-GARANTIDORES,**

**GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.,**

**PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.**

**E**

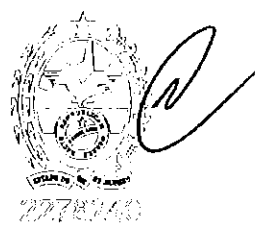
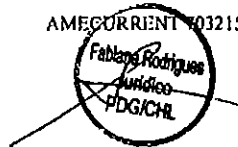
**CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**



**DATADA DE**

**30 DE JUNHO DE 2012**

AMECORRENT 03215559.1 14-set-12 10:52



Handwritten signatures and initials on the right side of the document.



S

**PRIMEIRO 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**

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. **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 neste ato representada na forma do seu Contrato Social, nomeado nesta Escritura de Emissão para representar os interesses do debenturista, ou seus sucessores e cessionários ("Debenturista"), e nela 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");
- 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, na qualidade de intervenientes-garantidores,

- e. **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social ("Goldfarb");
- f. **PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203 - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.426.265/0001-20, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social ("PDG Co-Incorporação"); e
- g. **CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Aníbal de Mendonça, nº 114 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.659.193/0001-85, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social ("CHL"),

AME  
 215559.1 14-set-12 10:52  
 Juízo  
 PPG/CHL



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

2

vêm, por esta e na melhor forma de direito, firmar o presente Primeiro 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 ("Primeiro Aditamento"), nos termos e condições abaixo.

Os termos indicados por letra maiúscula utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "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" ("Escritura").

**CLÁUSULA I**  
**DA AUTORIZAÇÃO**

1.1. O presente Primeiro Aditamento é celebrado de acordo com a Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da Emissora, realizada em 30 de junho de 2012 ("AGD"), cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 31 de agosto de 2012, sob o nº00002378967, 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 Primeiro 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**

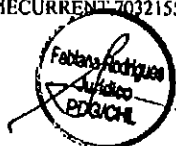
2.1. Em decorrência do disposto na AGD, a letra "p" da Cláusula 6.2.1 da Escritura passará a vigorar com a seguinte redação:

***"6.2. Vencimento Antecipado***

***6.2.1. São considerados Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures desta Emissão, quaisquer dos seguintes eventos:***

***(...)***

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



Handwritten signatures and a circular stamp of CONSULTORIA JURÍDICA DE CARLOS PLATNER.

- (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 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,



*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



8

características e condições constantes da Escritura e não expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

**CLÁUSULA IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

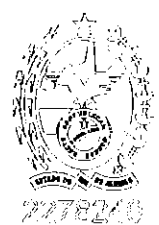
4.2. Fica eleito o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

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.



Handwritten signature

Handwritten signatures

5



9

[Página de assinaturas 1 de 8 do Primeiro 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: Carlos Castanho V. I. Cardozo  
Cargo: Pr.  
CPF: SSP/SP

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

Braille text consisting of two columns of dots.

Braille text consisting of two columns of dots.

AMECURRENT 703215559 14-set-12 10:52



Large handwritten number 9

Handwritten initials and a circular stamp that reads 'CONSUETUDO JURIDICA ACORDO FA PLANNER'.

[Página de assinaturas 2 de 8 do Primeiro 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]

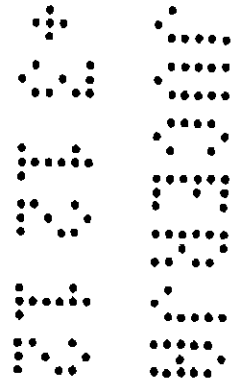
PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

*[Handwritten signature]*

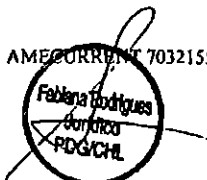
Nome: **viviane Rodrigues**  
Cargo: **Diretora**

*[Handwritten signature]*

Nome: **Flávio D. Aguetoni**  
Cargo: **Procurador**



AMECORRENT 703215559 1 14-set-12 10:52



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

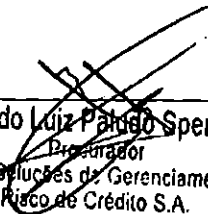
*[Handwritten signature]*

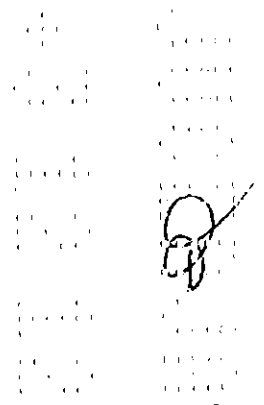
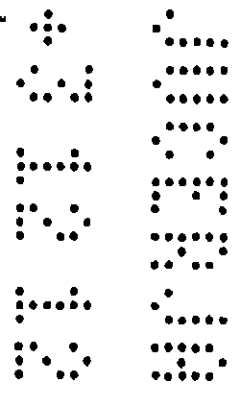


[Página de assinaturas 3 de 8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]

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

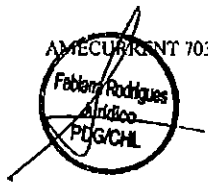
  
 Nome: **Celso Luiz Petrucci**  
 Cargo: **Sócio-Diretor**  
 SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.

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

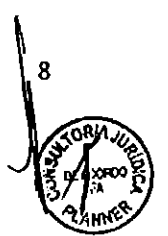


26

AMECURI... 703215559.1 14-set-12 10:52



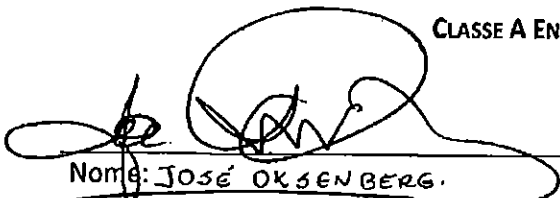






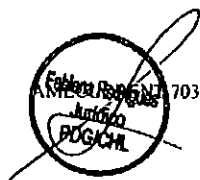
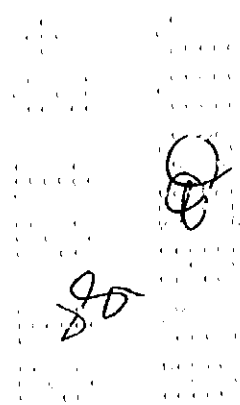
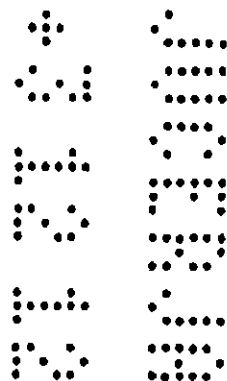
[Página de assinaturas 4 de 8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações]

CLASSE A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA.



Nome: JOSÉ OKSENBERG.  
Cargo: SÓCIO ADMINISTRADOR.  
CPF: 241.103.457-15  
RG: 2.187.592 JFP/RJ.

Nome:  
Cargo:



703215559.1 14-set-12 10:52



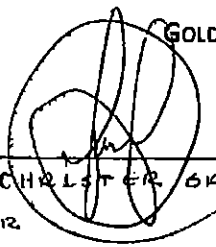






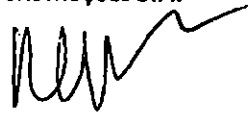
B

[Página de assinaturas 5 de 8 do Primeiro 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]

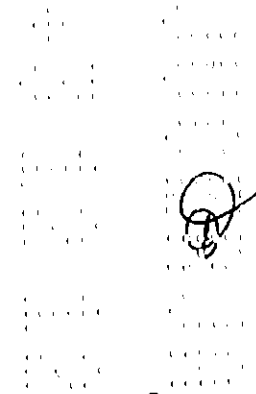
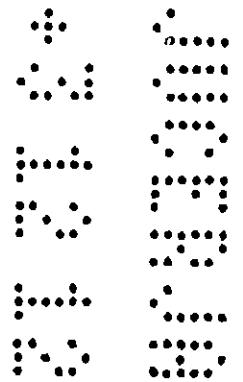


GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

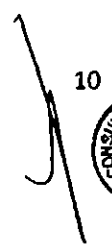
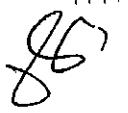
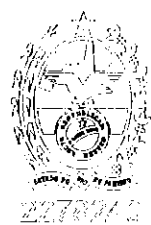
Nome: JOHN CHARLISTER SALÉN.  
Cargo: Director  
CPF: 09 5.537.227-50  
RG: 11 967298-8.



Nome: Milton Goldfarb  
Cargo: RG.: 5.571.928  
CPF: 013.341.348-98



AMECUBRENT 703215559.1 14-sel-12 10:52



10



16

[Página de assinaturas 6 de 8 do Primeiro 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 CO-INCORPORAÇÃO LTDA.

Nome: **Caio Castello V. I. Cardoso**  
RG: 33298259-7  
CPF: 307.856.048-12  
SSP/SP

Nome: **Marcus Vinicius M. U. de Sá**  
CPF: 026.893.667-62  
RG: 088.624.85-3

16  
16  
16  
16  
16

16  
16  
16  
16  
16

AMECORRENT 703215559.1 14-set-12 10:52  
Fabiano Rodrigues  
diretor  
PDGCHL

11  
CONSELHORIA JURÍDICA  
DEBÊNTURAS  
PLAC. 2012

15

[Página de assinaturas 7 de 8 do Primeiro 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]

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Nome: **Hebert Braz**  
Cargo: **Diretor**  
RG: 074880782  
CPF: 006.093.807-29

Nome: **Gustavo Maia**  
Cargo: **Diretor**  
RG: 130.746 OAB/RJ  
CPF: 094.989.887-22

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

AMECUREMENT 703215559.1 14-set-12 10:52  
Fabiana Rodrigues  
Auditor  
PÚBLICA



12  
CANTO DE JURE  
CORPO  
PLAN. 12

[Página de assinaturas 8 de 8 do Primeiro 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]

Testemunhas:

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

*Fabiana Dourado Rugefs*  
Nome: **Fabiana Dourado Rugefs**  
Cargo: **CPF: 108.624.927-90**  
**RG: 20.364.347-3**

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Nome: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
 Nire : 33.3.0028519-9  
 Protocolo: 00-2012/401564-6 - 23/11/2012  
 CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 03/12/2012. E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.  
**ED33000195-2/001**  
 DATA : 03/12/2012  
*Valéria 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: 00-2012/401564-6  
 CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº  
**ED33000195-2/001**  
 DATA: 03/12/2012  
*Valéria M. Serra*  
 SECRETÁRIA GERAL

*[Handwritten signatures and initials]*

AMECHURRENT 703215559.1 14-set-12 10:52

