

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE
ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA PDG REALTY S.A.
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

Pelo presente instrumento, de um lado

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.729, 9º andar, com escritório na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Torre Pão de Açúcar, Conjunto 203, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.950.811/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora");

e, de outro lado,

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 04, Grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, representando a comunhão de debenturistas subscritores e adquirentes das debêntures objeto da presente emissão (os "Debenturistas"), aqui representada na forma de seu Estatuto Social (doravante simplesmente denominada "Agente Fiduciário");

vêm, por este aditamento (o "Aditamento"), e na melhor forma de direito, aditar o Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Escritura"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA I
Das Autorizações**

1. Este Aditamento é celebrado, de acordo com o previsto nos itens 4.2.1 e

2



4.2.1.1 da Escritura, por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 20 de julho de 2007 ("RCA"), que fixou a taxa de remuneração das debêntures auferida no processo de *Bookbuilding*, e para ajustar a Escritura ao atendimento às exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM"), por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/GER-3 N.º 1277/2007 (o "Ofício").

CLÁUSULA II
DA AVERBAÇÃO DO ADITAMENTO E DA PUBLICAÇÃO DA ATA DE RCA

2.1. Em atendimento ao disposto no inciso II do artigo 62 da Lei 6.404/76, este Aditamento será protocolado para arquivamento na JUCESP em até 3 (três) dias da data de sua respectiva celebração.

2.1.1. A ata da RCA foi submetida à JUCESP para arquivamento em 20 de julho de 2007 e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 23 de julho de 2007.

CLÁUSULA III
DAS RETIFICAÇÕES

3.1. Em virtude do procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelo Coordenador Líder da Oferta, em 19 de julho de 2007, que estabeleceu que as Debêntures serão remuneradas por juros correspondentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de um *spread* de 0,90% (noventa centésimos por cento), fica modificado a Cláusula 4.2.1 da Escritura, que passa a ter a seguinte nova redação:

"4.2.1. A partir da Data de Emissão, as Debêntures renderão juros de acordo com a taxa definida em procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um spread de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ainda não amortizado nos termos da Escritura, a partir da Data de Emissão e a última data de pagamento da remuneração coincidindo com a Data de Vencimento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) ("Remuneração")."

3.2. Em virtude das respostas à oportunidade para suprir vícios sanáveis contidas no Ofício, a Cláusula 3.5. da Escritura passou a vigorar com a seguinte e nova redação:



"3.5. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Integralização das Debêntures serão destinados (a) para reforço de capital de giro a serem aplicados principalmente no aproveitamento de oportunidades de investimentos dentro do curso regular dos negócios da Emissora (i) em potenciais novos empreendimentos de Co-Incorporação, principalmente na região sudeste e nos segmentos classe média e média-baixa; e (ii) em novos potenciais Investimentos de Portfólio; e (b) para financiar necessidades corporativas gerais da Emissora, tais como despesas gerais e administrativas, pagamento de prestadores de serviços e outros."

CLÁUSULA IV DAS RATIFICAÇÕES

4.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as Cláusulas, Itens e alíneas, características e condições constantes da Escritura não expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

5.2 Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído na Escritura.

5.3 Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

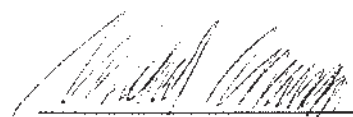
E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

São Paulo, 20 de julho de 2007.




Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, datado de 20 de julho de 2007.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES



Nome: MICHEL WURMAN
Cargo: CPF: 025.915.137-83
RG: 104102223
DIRETOR



Nome: Frederico M. Carneiro da Cunha
Cargo: RG: 108011172
CPF: 895.019.007-97
Diretor



Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, datado de 20 de julho de 2007.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,

Nome: **Maurício da Costa Ribeiro**
Cargo: **Diretor**

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome: *Carla Maria B. da S. Campos*
CPF: *021358157-81*

Carla Maria B. da S. Campos

Nome: *Carla Maria B. da S. Campos*
CPF: *021358157-81*

