

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 15ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO ("CRI") DA PDG COMPANHIA
SECURITIZADORA ("AGT")**

A. DATA, HORA E LOCAL: realizada ao dia 2 do mês de março de 2017, às 10:00 horas, na Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005, sede da **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.538.973/0001-53, devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos CRI ("Securitizadora ou "Emissora").

B. CONVOCAÇÃO: os editais de convocação foram publicados, nos termos da Cláusula 12.3.5 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora, datado de 20 de dezembro de 2011, conforme aditado ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente), no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas edições dos dias 02, 03 e 04 de fevereiro de 2017 e no jornal "Valor Econômico", nas edições dos dias 02, 03, 04, 05 e 06 de fevereiro de 2017.

C. PRESENÇA: presentes os investidores qualificados titulares dos CRI em circulação, representando 96,8% (noventa e seis vírgula oito por cento), conforme registrado na lista de assinaturas da presente assembleia dos titulares dos CRI da Emissão (Anexo I); os representantes legais da Securitizadora; o representante legal da **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de agente fiduciário da emissão ("Agente Fiduciário") bem como os representantes legais da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, companhia aberta com sede na Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("PDG Realty"), abaixo assinados.

D. MESA: assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Leonardo Fuchs Piloto, que convidou o Sr. Henrique Hildebrand Garcia para secretariá-lo.

E. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) medidas a serem tomadas em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, previsto na cláusula 6.29.9.1 do Termo de Securitização, em razão do não pagamento pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e, por consequência, pela Securitizadora, do montante equivalente ao evento de Resgate Antecipado Parcial dos CRI com vencimento em 23 de janeiro de 2017, nos termos que dispõe a cláusula 6.29.1 e seguintes do Termo de Securitização, que poderá acarretar na declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora relativas aos CRI, sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas do Termo de Securitização;

(ii) medidas a serem tomadas em razão do não cumprimento pela Securitizadora da obrigação de substituição do Agente Fiduciário no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados de 27 de julho de 2016, nos termos das deliberações tomadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada em 27 de julho de 2016;

(iii) exposição e medidas a serem tomadas para a criação de uma remuneração em favor da Securitizadora ("Fee"), de forma a permitir a cobertura de despesas operacionais relacionadas aos CRI;

(iv) autorização para que a Securitizadora utilize os recursos integrantes do Patrimônio Separado para pagamento de custos operacionais relativos aos CRI, tais como, mas não se limitando, à remuneração do Agente Fiduciário, ao pagamento do Fee à Securitizadora, dentre outros;

(v) outros assuntos de interesse dos Titulares do CRI.

F. DELIBERAÇÕES: iniciados os trabalhos, e após debates, os Titulares dos CRI presentes deliberaram:

(i) Inicialmente, os representantes da Securitizadora presentes à AGT informaram com data base 01/03/2017, que o valor atualizado do crédito representado pelos CRI é de aproximadamente R\$ 293,7 milhões. Na sequência os representantes da PDG Realty informaram aos presentes que o valor das garantias vinculadas aos CRI somam, na data base de 31/01/2017, cerca de R\$ 207,2 milhões, compostos por: R\$ 203,1 milhões representados pela cessão de recebíveis descritos no Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias firmado em 20 de dezembro de 2011 e seus aditamentos ("**Contrato de Cessão**"); e R\$ 4,1 milhões representados pelo penhor de 50% (cinquenta por cento) de quotas sociais da SPE CHL XCII Incorporações Ltda. (The City), conforme Instrumento Particular de Penhor de Quotas da SPE CHL XCII Incorporações Ltda. e Rendimentos em Garantia e Outras Avenças, e seus aditamentos; e que, portanto, R\$ 81,9 milhões não estão cobertos por qualquer tipo de garantia.

Em relação ao fluxo total dos recebíveis descritos no Contrato de Cessão, os representantes da PDG Realty informaram que eles totalizam cerca de R\$ 207,2 milhões, dos quais R\$ 5 milhões já foram baixados para perdas e os demais R\$ 203,1 milhões mencionados acima contam atualmente com aproximadamente 33% (trinta e três por cento) de inadimplência.

O representante do Agente Fiduciário presente à reunião declarou que (i) acompanhou o fluxo de recebimento das garantias e dos recebíveis descritos acima desde o início da emissão dos CRI; e (ii) irá enviar tais informações por e-mail aos investidores presentes à reunião. Os Investidores Minoritários informaram nesta AGT que o Agente Fiduciário não detinha as informações completas dos titulares dos CRI até recentemente, conforme e-mails anexos rubricados pela mesa (Anexos II e III).

Dando continuidade aos trabalhos, foi apresentado pelo Banco do Brasil S.A., titular de 94,8% dos CRI em circulação ("**BB**"), pedido de suspensão da presente AGT pelo prazo de 32 (trinta e dois) dias, ou seja, até o dia 03 (três) de abril de 2017, em razão de fato novo que consiste no pedido de recuperação judicial pela Securitizadora, pela PDG Realty e suas controladas, datado de 22/02/2017 ("**Recuperação Judicial**").

Mesmo esclarecido pelos representantes dos investidores Srs. Ivens Paulo Dias da Silva, José Lúcio dos Santos e Samir Cury, titulares, em conjunto, de 2% dos CRI em circulação ("**Investidores Minoritários**") que os referidos recebíveis não comporão a Recuperação Judicial, o BB insistiu na suspensão da presente AGT, justificando que precisa analisar os termos da referida Recuperação Judicial.

Os Investidores Minoritários pediram para que fosse declarado o conflito de interesses do BB, nos termos do art. 12.2.3 do Termo de Securitização e do art. 115 da Lei das S.A. em função das diversas outras operações de crédito que o BB possui com a PDG Realty e outras empresas do grupo econômico, ficando, assim, impedido de votar nas matérias constantes da presente ordem do dia. Além disso, os Investidores Minoritários pediram o prosseguimento da AGT e a consequente declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora relativas aos CRI, sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas do Termo de Securitização. Diante da declaração de conflito de interesses apresentada pelos Investidores Minoritários, o BB se posicionou contrariamente a este entendimento, inclusive informando que em Assembleias anteriores nenhum investidor levantou qualquer espécie de conflito na participação do BB. Os Investidores Minoritários informaram que não foram regularmente convocados para Assembleias anteriores e que o conflito de interesses sempre existiu. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informaram que não houve qualquer irregularidade nas convocações das Assembleias.

A Presidência da Mesa não acolheu o pedido de conflito de interesses formulado pelos Investidores Minoritários e, diante da verificação do quórum necessário, consistente no voto proferido pelo BB, e com o voto dissidente dos Investidores Minoritários, considerou aprovada a suspensão da AGT pelo prazo de 32 (trinta e dois) dias, ou seja, até o dia 03 (três) de abril de 2017, às 10 horas, saindo os Titulares de CRI presentes à presente AGT devidamente convocados para esse novo dia e horário de AGT, no mesmo endereço.

G. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e unanimemente aprovada, foi assinada por todos.

São Paulo, 02 de março de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª Série da 1ª Emissão (CRI) da PDG Companhia Securitizadora, realizada em 02 de março de 2017)

PRESIDENTE

Leonardo Fuchs Piloto
Financeiro

Nome: Leonardo Fuchs Piloto

SECRETÁRIO

Nome: Henrique Hildebrand Garcia

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Emissora

Nome: Leonardo Fuchs Piloto
Cargo: Financeiro

Nome: Vladimir Kundert Ranevsky
Cargo: CPF: 663.276.287-53
RG: 28.872.065

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Interveniente Anuente

Nome: Leonardo Fuchs Piloto
Cargo: Financeiro

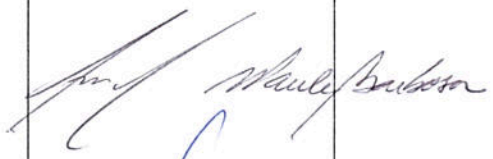
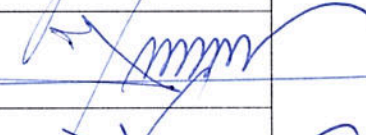
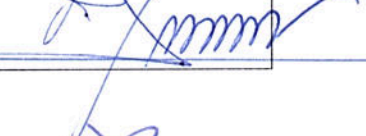
Nome: Vladimir Kundert Ranevsky
Cargo: CPF: 663.276.287-53
RG: 28.872.065

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA.
Agente Fiduciário

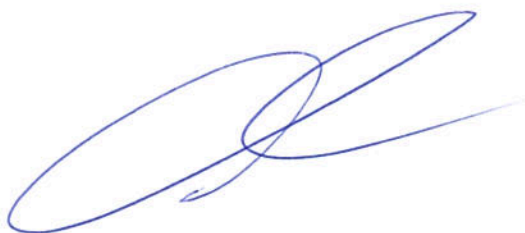
Nome: JUAZEL DIAS COSTA
Cargo: DIRETOR

ANEXO I

Lista de assinaturas dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª série da 1ª emissão da PDG Companhia Securitizadora, que compareceram à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 2 de março de 2017.

NOME	QUANTIDADE DE CRI DETIDA em 2 de março de 2017	CUSTÓDIA ATUAL DOS CRI	ASSINATURA
BANCO DO BRASIL S.A. PP. RODRIGO DE FERREIRA Y LOYOLA E ANA PAULA DE AZEVEDO BARBOSA	2844	CETIP	
IVENS PAULO DIAS DA SILVA PP. FABIO APPENDINO	24	BM&FBOVESPA	
JOSE LUCIO DOS SANTOS PP. FABIO APPENDINO	24	BM&FBOVESPA	
SAMIR CURY PP. FABIO APPENDINO	12	BM&FBOVESPA	






Samuel Henrique Corrêa Costa

De: Roberta Grecco
Enviado em: quinta-feira, 2 de março de 2017 13:59
Para: Samuel Henrique Corrêa Costa
Assunto: ENC: CRIs da PDG - Solicitação de comprovante de titularidade



Roberta Grecco

Jurídico

Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1955 • 6º andar
Vila Olimpia • CEP:04548-005 • São Paulo • SP
Tel.: 55 11 2110-4420
pdg.com.br

De: Henrique Garcia [mailto:h.garcia@rolimvlc.com]
Enviada em: quinta-feira, 2 de março de 2017 13:37
Para: Roberta Grecco
Assunto: Enc: CRIs da PDG - Solicitação de comprovante de titularidade

De: GDC Central <gdc@gdcctvm.com.br>
Enviado: quarta-feira, 22 de fevereiro de 2017 17:07
Para: Henrique Garcia
Assunto: RES: CRIs da PDG - Solicitação de comprovante de titularidade

Prezado Henrique,

Informamos que os titulares do CRIs poderão solicitar ao Banco Custodiante o extrato da posição atual do CRI, através do seguinte contato: Banco Bradesco S.A.- 4010/Departamento de Ações e Custódia - Escrituração de Ativos
Benedito Aparecido de Souza - Fone 55 (11) 3684-9441 - Fax 55 (11) 3684-2811 - E-mail: benedito.a.souza@bradesco.com.br.

Na qualidade de Agente Fiduciário da respectiva emissão solicitamos uma posição atualizada ao Banco Custodiante, que ficou de nos retornar até amanhã com o extrato.

Aproveitamos a oportunidade para solicitar o envio das procurações que serão apresentadas na Assembleia Geral dos Titulares do CRI, a ser realizada no dia 02 de Março de 2017, às 10:00 horas, na sede da Emissora, localizada na Av. Doutor Cardoso de Melo, 1955, 10º andar, cidade e estado de São Paulo.

No aguardo e permanecemos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas adicionais.



Atenciosamente,

Kelly Motta

DCA Serviços Fiduciários / GDC Partners DTVM

Tel.: +55 (21) 2490-4305

Fax: +55 (21) 3269-2077

De: Henrique Garcia [mailto:h.garcia@rolimvlc.com]

Enviada em: terça-feira, 21 de fevereiro de 2017 17:38

Para: gdc@gdcdtv.com.br

Assunto: CRIs da PDG - Solicitação de comprovante de titularidade

Prezados,

Boas tarde. Venho pelo presente solicitar a emissão de comprovante de titularidade de CRIs da 15ª série da 1ª emissão da PDG Securitizadora das seguintes pessoas:

- 1) Sr. Ivens Paulo Dias da Silva, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 298.538.347-15, residente e domiciliado na Av. Sernambetiba, nº 3300, bl.3, apto. 602, Bairro Barra da Tijuca, CEP 22630-010, na cidade do Rio de Janeiro/RJ;
- 2) Sr. José Lucio dos Santos, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.453.166-49, residente e domiciliado no Condomínio Residencial Bosque Acamari, nº 112. Bairro Acamari, CEP 36570-000, na cidade de Viçosa-MG; e
- 3) Sr. Samir Cury, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 8.448.344-1, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.204.128-11, residente e domiciliado na Alameda Fernão Cardim, nº 217, apto. 31, bairro Jardim Paulista, CEP 01.403-020, na cidade de São Paulo/SP.

Caso V. Sas. não sejam habilitados a prestar essa informação, peço, na qualidade de advogado das pessoas citadas acima, que informem, como Agentes Fiduciários da referida emissão, qual ou quais instituições estão habilitadas a nos prestar essa informação.

Agradeço antecipadamente.

Cordialmente,

Henrique Garcia

Rolim, Viotti & Leite Campos

Tel 55 11 3723 7300

h.garcia@rolimvlc.com

www.rolimvlc.com

São Paulo | Belo Horizonte | Rio de Janeiro | Brasília | Curitiba

Lisboa | Düsseldorf

A informação transmitida é de uso exclusivo da pessoa ou entidade à qual ela foi endereçada e pode conter material confidencial e/ou privilegiado. Fica proibida qualquer revisão, disseminação, utilização e/ou tomada de decisões por pessoas ou entidades, exceto pelo destinatário pretendido. Se por um erro você recebeu este e-mail, por favor apague-o de qualquer computador e contate o remetente.

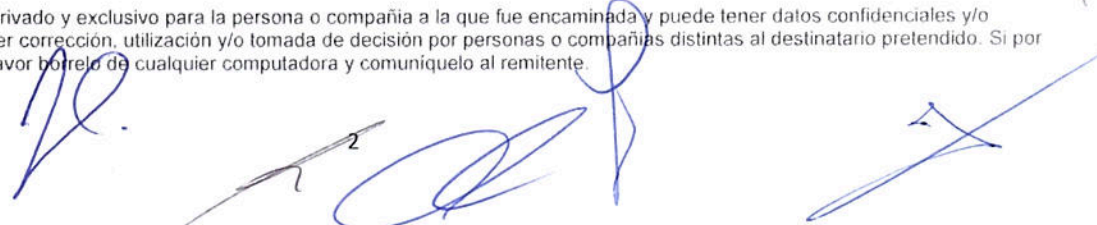
The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, dissemination, making use of or taking of any action in reliance upon this information, by people or entities other than the intended recipient, is prohibited. If you have received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

La información transmitida es de uso privado y exclusivo para la persona o compañía a la que fue encaminada y puede tener datos confidenciales y/o privilegiados. Queda prohibida cualquier corrección, utilización y/o tomada de decisión por personas o compañías distintas al destinatario pretendido. Si por error usted recibió este mensaje, por favor borrelo de cualquier computadora y comuníquelo al remitente.

A informação transmitida é de uso exclusivo da pessoa ou entidade à qual ela foi endereçada e pode conter material confidencial e/ou privilegiado. Fica proibida qualquer revisão, disseminação, utilização e/ou tomada de decisões por pessoas ou entidades, exceto pelo destinatário pretendido. Se por um erro você recebeu este e-mail, por favor apague-o de qualquer computador e contate o remetente.

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, dissemination, making use of or taking of any action in reliance upon this information, by people or entities other than the intended recipient, is prohibited. If you have received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

La información transmitida es de uso privado y exclusivo para la persona o compañía a la que fue encaminada y puede tener datos confidenciales y/o privilegiados. Queda prohibida cualquier corrección, utilización y/o tomada de decisión por personas o compañías distintas al destinatario pretendido. Si por error usted recibió este mensaje, por favor borrelo de cualquier computadora y comuníquelo al remitente.



Samuel Henrique Corrêa Costa

De: Roberta Grecco
Enviado em: quinta-feira, 2 de março de 2017 13:59
Para: Samuel Henrique Corrêa Costa
Assunto: ENC: A/C Juliana - CRI PDG



Roberta Grecco

Jurídico

Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1955 • 6º andar
Vila Olímpia • CEP:04548-005 • São Paulo • SP

Tel.: 55 11 2110-4420

pdg.com.br

De: Henrique Garcia [<mailto:h.garcia@rolimvlc.com>]
Enviada em: quinta-feira, 2 de março de 2017 13:42
Para: Roberta Grecco
Assunto: Enc: A/C Juliana - CRI PDG

De: GDC Central [<mailto:gdc@gdcctvm.com.br>]
Enviada em: quinta-feira, 1 de dezembro de 2016 13:43
Para: sacury@terra.com.br
Assunto: RES: A/C Juliana - CRI PDG

Boa tarde Samir,

Conforme solicitado, encaminhamos em anexo as atas de AGT realizadas até o momento bem como os aditamentos ao Termo de Securitização do CRI em referência.

Adicionalmente, informamos que desde o início da operação enviamos periodicamente e-mails com informações financeiras e relevantes do CRI aos investidores que temos acesso/contato.

Por fim, informamos que temos conhecimento por meio da Bovespa e do CETIP apenas do nome do subscritor e da respectiva quantidade de títulos subscritas, e não tivemos acesso ao contato dos investidores pessoas físicas.

Lembramos que, conforme nosso contato ontem, incluímos seu e-mail na lista de investidores para recebimento das informações do CRI em referência.

Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Juliana Vieira Cioni

DCA Serviços Fiduciários / GDC Partners DTVM

Tel.: +55 (21) 2490-4305

Fax: +55 (21) 3269-2077

De: Samir Cury [mailto:sacury@terra.com.br]

Enviada em: quarta-feira, 30 de novembro de 2016 18:00

Para: gdc@gdcdtv.com.br

Assunto: A/C Juliana - CRI PDG

Prezada Juliana,

Assunto: CRI PDG, 15ª série, 1ª emissão.

1) Referente ao CRI PDG, 15ª série, 1ª emissão; para o período entre a emissão e abril de 2016, favor enviar:

- cópia das atas de todas assembleias realizadas;
- termo de securitização original e todas as alterações ocorridas;
- eventual outro doc que julgar relevante;

2) Favor confirmar se o Banco do Brasil informou devidamente a GDC DTVM, a relação dos detentores do referido CRI, com as respectivas informações de contato, para que os mesmos recebessem informações da GDC.

3) Favor informar se a GDC, desde a emissão do CRI, enviou ao Banco do Brasil as informações usuais que são comunicadas aos investidores, tais como avisos de Assembleia, fatos e eventos relevantes, etc

Segue abaixo meu celular, caso seja necessário.

Atenciosamente,

Samir Cury, cpf: 111.204.128-11, cel:11-(9)83229922



A informação transmitida é de uso exclusivo da pessoa ou entidade à qual ela foi endereçada e pode conter material confidencial e/ou privilegiado. Fica proibida qualquer revisão, disseminação, utilização e/ou tomada de decisões por pessoas ou entidades, exceto pelo destinatário pretendido. Se por um erro você recebeu este e-mail, por favor apague-o de qualquer computador e contacte o remetente.

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, dissemination, making use of or taking of any action in reliance upon this information, by people or entities other than the intended recipient, is prohibited. If you have received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

La información transmitida es de uso privado y exclusivo para la persona o compañía a la que fue encaminada y puede tener datos confidenciales y/o privilegiados. Queda prohibida cualquier corrección, utilización y/o tomada de decisión por personas o compañías distintas al destinatario pretendido. Si por error usted recibió este mensaje, por favor borrelo de cualquier computadora y comuníquelo al remitente.

