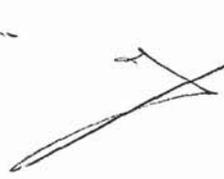
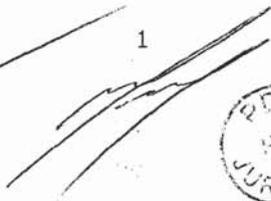


**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 15ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (“CRI”) DA PDG  
COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**A. DATA, HORA E LOCAL:** realizada ao dia 20 do mês de setembro de 2018, às 14h30 (quatorze horas e trinta minutos), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.163, 16º andar, Cerqueira Cesar. A presente Assembleia Geral foi suspensa no dia 24 de abril de 2017, retomada e suspensa em 23 de maio de 2017, às 9h30, retomada e suspensa em 14 de junho de 2017, às 9h30, retomada e suspensa em 19 de julho de 2017, retomada e suspensa em 09 de agosto de 2017, retomada e suspensa em 05 de setembro de 2017, retomada e suspensa em 03 de outubro, retomada e suspensa em 05 de dezembro de 2017, retomada e suspensa em 16 de janeiro de 2018, retomada e suspensa em 20 de fevereiro de 2018, retomada e suspensa em 20 de março de 2018, retomada e suspensa em 04 de maio de 2018, retomada e suspensa em 05 de junho de 2018, retomada e suspensa em 05 de julho de 2018, retomada e suspensa em 20 do mês de julho de 2018 e retomada na presente data, em 20 de setembro de 2018, às 14h30 (“AGT”).

**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 04, 05 e 06 de abril de 2017, e no jornal “Valor Econômico”, nas edições dos dias 03, 04 e 05 de abril de 2017 (“Editais de Convocação”).

**C. PRESENÇA:** Presentes os titulares dos CRI em circulação, representando 97,95 % (noventa e sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos Titulares dos CRIs em circulação, conforme registrado na lista de presença dos Titulares dos CRIs da presente assembleia que ora constitui o Anexo I à presente ata; os representantes legais da **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, 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**”); 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 – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, 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. Fábio Appendino, que convidou o Sr. Juarez Dias Costa para secretariá-lo.

**E. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre os temas previstos nos itens (b), (c) e (e) dos Editais de Convocação, considerando que os itens (a) e (d) foram objeto de deliberação na primeira instalação dessa Assembleia Geral de Titulares de CRI, ocorrida em 24 de abril de 2017:

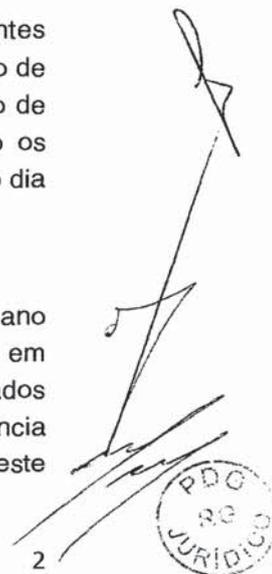
(b) as novas normas de administração do patrimônio separado relativo aos CRIs ("Patrimônio Separado") e sua instituição administradora, ou a sua liquidação e nomeação do liquidante e as formas de liquidação, bem como medidas a serem tomadas em razão da deliberação prevista nesta alínea;

(c) a fixação das condições e termos da administração do Patrimônio Separado, bem como a remuneração para a administradora do Patrimônio Separado e para os demais prestadores de serviços contratados para a manutenção da boa ordem do Patrimônio Separado;

(e) no caso de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado a qualquer tempo, na hipótese de não pagamento pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários devidos pela PDG Realty, (e.1) a administração da CCI e dos demais bens e direitos que integram o Patrimônio Separado; (e.2) a utilização dos recursos obtidos para o custeio da remuneração dos prestadores de serviços envolvidos na liquidação e o rateio do custeio e do saldo entre os titulares dos CRI, na forma do Termo de Securitização; e (e.3) a transferência dos créditos oriundos da CCI e dos demais bens e direitos que integram o Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos titulares dos CRI, na forma do Termo de Securitização.

**F. DELIBERAÇÕES:** iniciados os trabalhos, os Titulares dos CRI presentes deliberaram suspender novamente a presente Assembleia até o dia 8 de novembro de 2018, às 14h30 (quatorze horas e trinta minutos) na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.163, 16º andar, Cerqueira Cesar, saindo os Titulares dos CRIs presentes a esta AGT devidamente convocados para esse novo dia e horário de retomada dos trabalhos desta AGT.

O representante do Agente Fiduciário reitera que permanecem em atraso, desde o ano de 2016, os valores devidos a este Agente Fiduciário conforme destacado em assembleia no dia 16 de janeiro de 2018, os quais foram detalhados e encaminhados por e-mail aos Titulares dos CRIs no dia 23 de janeiro de 2018, com a concordância da Emissora. Esta situação poderá acarretar a renúncia de suas funções por este prestador de serviços de agente fiduciário para os Titulares dos CRIs.



2

PDG  
RE  
JURÍDICO

Os Titulares dos CRIs manifestaram que as despesas do Agente Fiduciário não são de sua responsabilidade, mas da Companhia, conforme o Termo de Securitização.

**G. DISPOSIÇÕES GERAIS:** Expressões grafadas com letra maiúscula na presente ata tem o mesmo significado utilizado no Termo de Securitização.

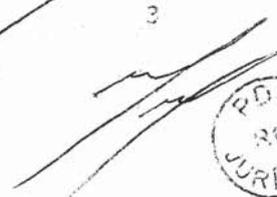
O representante dos Titulares dos CRIs pessoas naturais correspondentes a 0,62 % (zero vírgula sessenta e dois por cento) dos CRIs em Circulação depositados tanto na Cetip quanto na BM&FBovespa:

G.1) solicitou que fosse avaliado por todas as partes a viabilidade de pagamento dos resgates dos CRIs em atraso por imóveis a serem selecionados em comum acordo e observados os preceitos dos Documentos da Operação.

G.2) reforçou a obrigação de todos os Titulares dos CRIs, da PDG Realty, da Securitizadora e do Agente Fiduciário, em especial o Titular dos CRIs correspondentes a 97,33% (noventa e sete vírgula trinta e três por cento), tomar as providências necessárias para a efetivação do estorno dos valores indevidamente recebidos pelo Titular dos CRIs correspondentes a 97,33% (noventa e sete vírgula trinta e três por cento), estorno este que foi aprovado na AGT de 3 de outubro de 2017.

G.3) reforçou que a PDG Realty e a Securitizadora não vem cumprindo as suas obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação, sobretudo a realização dos esforços de venda das unidades imobiliárias em estoque e a cobrança dos adquirentes inadimplentes, o que pode gerar a responsabilização pessoal dos administradores por descumprimento de seus deveres fiduciários e de diligência, e por estarem agindo no interesse de suas coligadas e controladas, e não da comunhão dos Titulares dos CRIs.

Os representantes da Securitizadora inicialmente informam que não descumpriram quaisquer de suas obrigações perante os Titulares dos CRI, de acordo com todas as disposições contidas nos Documentos da Emissão, de modo que os pagamentos programados de amortização foram sim realizados nos meses de fevereiro e abril de 2017. Posteriormente, surgiu uma dúvida em relação ao procedimento de pagamento decorrente de recursos oriundos dos recebíveis objetos do Contrato de Cessão Fiduciária, cujo mecanismo foi aprovado em assembleia realizada em 27 de julho de 2016. Assim, os Titulares dos CRI deliberaram, em sede de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 24 de abril de 2017, formalmente a respeito da forma de pagamento a ser seguida, qual seja, prioridade de pagamento das parcelas inadimplidas de resgate antecipado dos CRI. Em continuidade, em sede de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 03 de outubro de 2017, a matéria foi novamente posta a votação, de modo que foi aprovada a realização de estorno dos valores que porventura tenham sido pagos, a partir de 21 de janeiro de 2017, a qualquer título que não o resgate antecipado parcial dos CRI. Para tanto, o Agente Fiduciário foi incumbido de preparar demonstrativo de cálculo para, após prévia



aprovação dos Titulares dos CRI, envio à B3 para validação e eventual operacionalização do procedimento. Diante de inicial impossibilidade de prosseguimento pela B3 com o estorno proposto, conforme informado pelo Agente Fiduciário na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 05 de julho de 2018, a PDG Securitizadora, em linha com seu dever fiduciário e em atendimento a solicitação de Titular dos CRI, novamente entrou em contato com a B3 solicitando reanálise da questão. Assim, os representantes da PDG Securitizadora informam que seguirão com qualquer operacionalização necessária após a validação da B3.

Ainda, os representantes da Securitizadora e da PDG Realty ressalvam, por meio de seus administradores e representantes, novamente, considerando a situação econômica atualmente enfrentada, conforme amplamente debatido e negociado junto aos Titulares dos CRIs, propuseram Plano de Negócios e Plano de Ação diretamente relacionados com a monetização dos recebíveis integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, mas não se limitando, por meio de reuniões presenciais, conferências telefônicas e apresentações, sem prejuízo da manutenção no cumprimento de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação perante os Titulares dos CRI, inclusive com a continuidade dos esforços relacionados à monetização dos ativos (acompanhamento da recuperação de créditos inadimplentes e venda das unidades imobiliárias) para conseqüente quitação do saldo devedor dos CRI. Por fim, destacam que, conforme deliberado pelos próprios Titulares dos CRIs, a empresa RENAC é atualmente responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes.

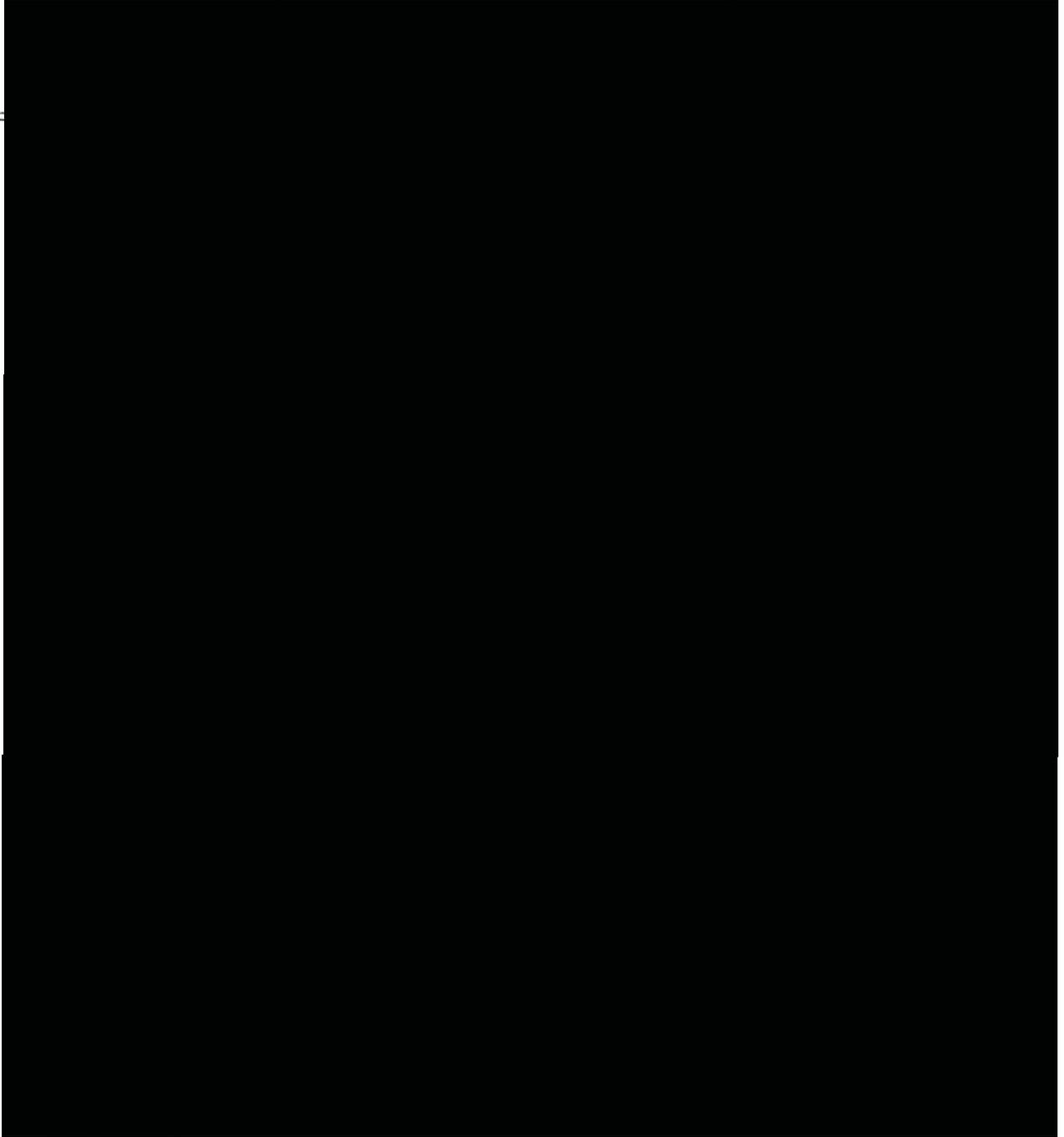
O representante de Titulares dos CRIs representando 97,33% dos CRIs em Circulação esclarece que, com exceção das deliberações para as quais foi convocado pela Ordem do Dia, cujo posicionamento foi apresentado acima, não manifesta qualquer juízo de valor ou concordância com as alegações apresentadas pelos demais presentes nesta Disposições Gerais desta Assembleia, e reitera, em especial, o deliberado quanto ao estorno conforme constou da ata da AGT do dia 3 de outubro de 2017, às 9h30, e aguarda novas instruções de operacionalização junto a B3, tendo em vista informação dada pela Securitizadora na AGT em 20 de julho de 2018, de que realizou nova consulta acerca do procedimento a ser adotada para viabilizar o estorno.

O representante dos Titulares dos CRIs pessoas naturais correspondentes a 0,62 % (zero vírgula sessenta e dois por cento) dos CRIs em Circulação depositados tanto na Cetip quanto na BM&FBovespa ressaltou que a contratação da RENAC não exime a Securitizadora das obrigações por ela assumidas nos Documentos da Operação.

**H. 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, 20 de setembro de 2018.



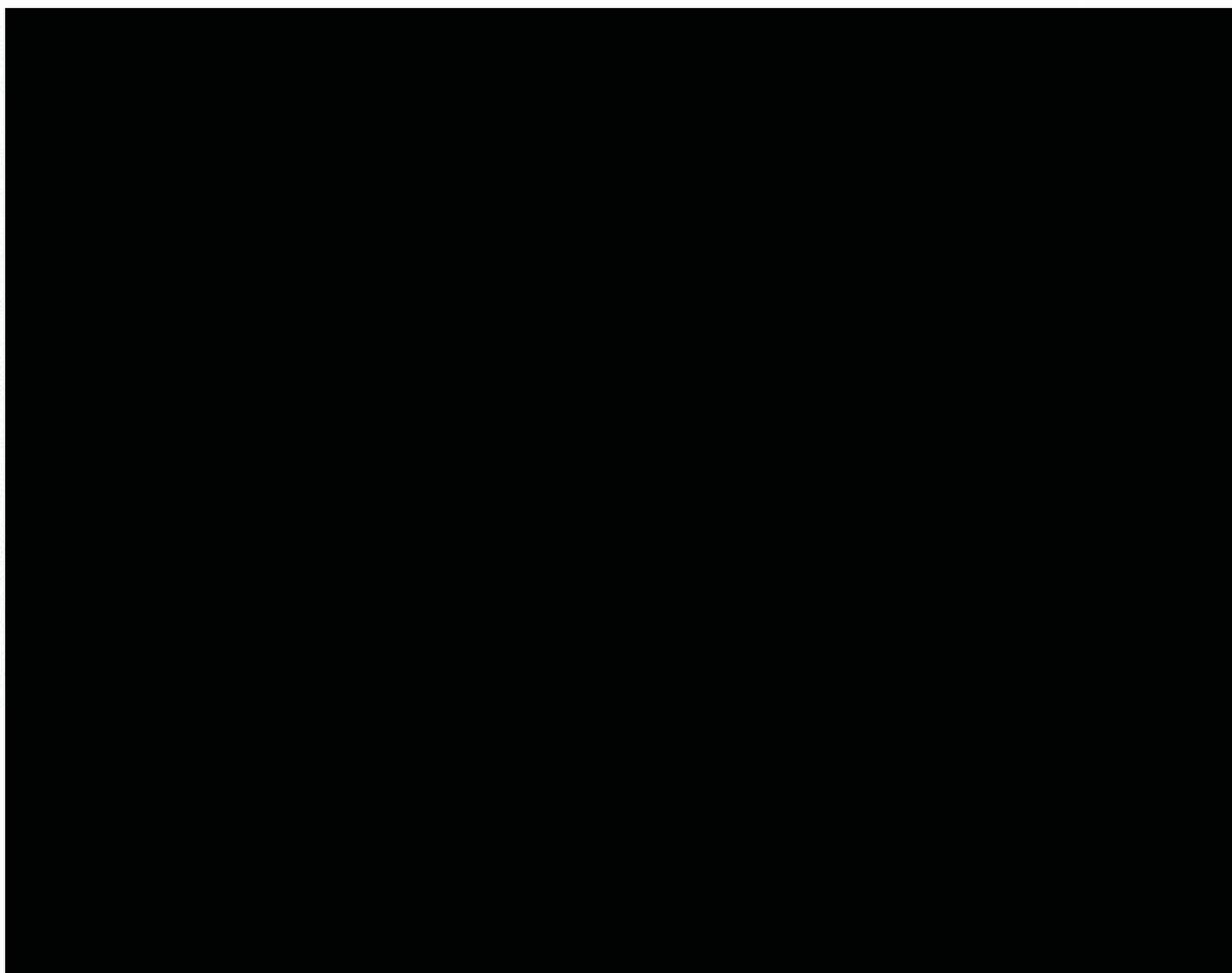
5

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, is positioned to the left of the circular stamp.



## ANEXO I

Lista de assinaturas dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª série da 1ª emissão da PDG Securitizadora – Em Recuperação Judicial, que compareceram à Assembleia Geral dos Titulares do CRI realizada em 20 de setembro de 2018, às 14h30 horas.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.