Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da

PDG Companhia Securitizadora
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53
Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201 - CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro – RJ

lastreados em CCB emitida pela

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, parte - CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ

Valor da Oferta: R$250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais)

Código ISIN: BRPDGSCRI0A6

Registro Provisório da Oferta na CVM nº CVM/SRE/CRI/2011-025, em 09 de junho de 2011, e, posteriormente, foi concedido o Registro Definitivo da Oferta na CVM nº CVM/SRE/CRI/2011-025 em 11 de agosto de 2011.

A EMISSÃO FOI APROVADA EM REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2011, CUJA ATA SERÁ DEVIDAMENTE REGISTRADA PERANTE A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – JUCERJ. OS CRI TERÃO PRAZO DE 12 (DOZE) ANOS E 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO, VENCENDO, PORTANTO, EM 30 DE JUNHO DE 2023. A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI A SERÁ CONDUZIDA PELO BANCO BTG PACTUAL S.A. ("COORDENADOR LÍDER").

R$250.200.000,00
(duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais)

A EMISSÃO FOI APROVADA EM REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2011, CUJA ATA SERÁ DEVIDAMENTE REGISTRADA PERANTE A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – JUCERJ. OS CRI TERÃO PRAZO DE 12 (DOZE) ANOS E 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO, VENCENDO, PORTANTO, EM 30 DE JUNHO DE 2023. A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI A SERÁ CONDUZIDA PELO BANCO BTG PACTUAL S.A. ("COORDENADOR LÍDER").

OS CRI CONTARÃO COM GARANTIA REPRESENTADA PELA CESSÃO FIDUCIÁRIA: (I) DE DIREITOS CREDITÓRIOS ORIUNDOS DA NEGOCIAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS IMOBILIÁRIAS DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS PREVIAMENTE IDENTIFICADOS E OBJETO DE GARANTIA ("UNIDADES IMOBILIÁRIAS"), REALIZADOS PELAS SPE, CONFORME DEFINIDAS NESTE PROSPECTO; E (II) DE DIREITOS E VALORES DEPOSITADOS PELOS COMPRADORES DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS, PELAS SPE, CONFORME DEFINIDAS NESTE PROSPECTO, E/OU PELA PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES ("PDG REALTY") EM CONTAS BANCÁRIAS DESIGNADAS ESPECIFICAMENTE PARA O RECEBIMENTO DESTES VALORES, SENDO CERTO QUE O VALOR ACUMULADO E ATUALIZADO DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES MENCIONADAS NOS ITENS (I) E (II) ACIMA DEVE ATENDER AO PERCENTUAL MÍNIMO DE 105,00% (CENTO E CINCO POR CENTO) DO MONTANTE EQUIVALENTE AO SALDO DEVEDOR ATUALIZADO DA CCB, CONFORME ABAIXO DEFINIDA, EM GARANTIA DA DÍVIDA REPRESENTADA PELA CCB, CONFORME ABAIXO DEFINIDA, NOS TERMOS DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO ("GARANTIA").

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI NÃO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. A REMUNERAÇÃO DOS CRI, INCIDENTE SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DESDE A DATA DE EMISSÃO, É COMPOSTA POR JUROS À TAXA DE 107,00% (CENTO E SETE POR CENTO) DA VARIAÇÃO ACUMULADA DA TAXA DI (TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DOS DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS DI DE UM DIA, *OVER EXTRA GRUPO*), CALCULADA E DIVULGADA PELA CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS ("CETIP"), CAPITALIZADOS DIARIAMENTE (DIAS ÚTEIS), CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA *PRO RATA TEMPORIS*, COM BASE EM UM ANO DE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS. OS CRI TÊM COMO LASTRO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DE 1 (UMA) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, DE EMISSÃO DA PDG REALTY ("CCB"), REPRESENTADA POR CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PELO CREDOR DA CCB ("CCI"), CEDIDOS À SECURITIZADORA EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004, CONFORME ALTERADA ("LEI Nº10.931/04") ("CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS"). A SECURITIZADORA INSTITUIU O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 9º DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, E SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES ("LEI Nº 9.514/97"), COM A NOMEAÇÃO DA PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS COMO AGENTE FIDUCIÁRIO. OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E A GARANTIA OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO FORAM DESTACADOS DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARAM A CONSTITUIR PATRIMÔNIO SEPARADO DISTINTO, DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO REGIME FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9.514/97. OS CRI SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO, NO CETIP 21 DA CETIP, E NO SISTEMA BOVESPAFIX DA BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS, RESPECTIVAMENTE.

A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA INICIOU-SE COM BASE NO REGISTRO PROVISÓRIO DA OFERTA CONCEDIDO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 09 DE JUNHO DE 2011, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 414.

O REGISTRO DEFINITIVO DA EMISSÃO FOI DEFERIDO PELA CVM SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2011-025 EM 11 DE AGOSTO DE 2011, NOS TERMOS DO ART. 8º DA INSTRUÇÃO CVM 414.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 125 A 143 DESTE PROSPECTO, EM CONJUNTO COM OS ITENS "4. FATORES DE RISCO" E "5. RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA ANEXO A ESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS ASSOCIADOS À SECURITIZADORA E AOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DE SUA EMISSORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

COORDENADOR LÍDER

AGENTE FIDUCIÁRIO

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA SECURITIZADORA

A DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO É 12 DE AGOSTO DE 2011.

[página intencionalmente deixada em branco]

ÍNDICE

[página intencionalmente deixada em branco]

INTRODUÇÃO

- Documentos e Informações Relativos à Emissora e Outras Informações
- Definições
- Considerações sobre Estimativas e Declarações acerca do Futuro
- Resumo das Características da Oferta
- Identificação dos Administradores, Agente Fiduciário, Coordenador Líder, Consultores e Auditores
- Exemplares do Prospecto

[página intencionalmente deixada em branco]

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES RELATIVOS À EMISSORA E OUTRAS INFORMAÇÕES

As informações referentes às seções relacionadas: (i) aos Fatores de Risco da Emissora e de seu Mercado de Atuação; (ii) à sua Situação Financeira; e (iii) às outras informações relativas à Emissora, tais como Histórico, Atividades, Estrutura Organizacional, Capital Social, Administração, Pessoal, Contingências Judiciais e Administrativas e Operações com Partes Relacionadas, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, o qual está anexo a este Prospecto e disponível para consulta nos seguintes *websites*:

- www.pdg.com.br (neste *website*, acessar *"Investidores"* e depois *"PDG Securitizadora"* na coluna da direita); e

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar *"Cias abertas e estrangeiras",* clicar em *"ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações",* buscar por *"PDG Companhia Securitizadora"* e selecionar *"Formulário de Referência").*

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 125 a 143 deste Prospecto, em conjunto com os itens "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir nos CRI.

[página intencionalmente deixada em branco]

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim o exigir. Leis e outras normas devem ser interpretadas como em suas versões atuais, e suas alterações posteriores, conforme o caso.

Agente Fiduciário e/ou Agente de Garantia e/ou Instituição Custodiante	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anúncio de Distribuição e Encerramento	Anúncio de distribuição e encerramento da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 7ª série da 3ª emissão da PDG Companhia Securitizadora, nos termos do parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser publicado no jornal "Valor Econômico" pela Emissora e pelo Coordenador Líder.
Assembleia de Titulares dos CRI	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma do Termo de Securitização.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 7ª série da 3ª emissão da PDG Companhia Securitizadora, a ser publicado no jornal "Valor Econômico" pela Emissora e pelo Coordenador Líder, contendo determinados termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Banco Depositário	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
Banco Escriturador	Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, no Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração dos CRI.

Banco Liquidante/Mandatário	Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, no Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
Bens Vinculados	A CCI, assim como todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, incluindo seus acessórios, todas as Contas SPE e a Conta PDG, a Conta Centralizadora e todos os recursos ali depositados, expressamente vinculados à Emissão dos CRI.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BOVESPAFIX	Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
BR GAAP ou Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Princípios e práticas contábeis adotadas no Brasil, estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações, pelas normas emitidas pelo Conselho de Pronunciamentos Contábeis e pelas resoluções da CVM.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CCB	Cédula de Crédito Bancário nº 053/11 representativa de financiamento imobiliário concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty, no valor principal de R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo considerado como principal o valor efetivamente liberado pelo credor à PDG Realty, sobre o qual incidirá juros remuneratórios à taxa de 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI, com vencimento final em 29 de junho de 2023. O crédito a ser desembolsado por meio da CCB será destinado, única e exclusivamente, para aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento, dos Empreendimentos Habitacionais bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais.

CCI	Cédula de Crédito Imobiliário integral lastreada pela CCB, com garantia real representada pela Cessão Fiduciária, Série PDG, nº 001, emitida pelo BTG Pactual sob a forma escritural, em 31 de maio de 2011, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Financiamento, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela PDG Realty, incluindo a a Cessão Fiduciária bem como o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa ou outra cominação.
Cedentes Fiduciantes	São as SPE e a PDG Realty.
CEF	Caixa Econômica Federal.
Cessão Fiduciária ou Garantia	A CCB emitida pela PDG Realty é garantida pela Cessão Fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação das unidades autônomas imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais previamente identificados e objeto de garantia ("Unidades Imobiliárias"), realizados pelas SPE; e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das Unidades Imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionadas nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB em garantia da dívida representada pela CCB, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
CETIP	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170.
CETIP 21	Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e posteriores alterações.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

Comunicação de Exercício da Repactuação	Comunicação por escrito enviada pela PDG Realty confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal da CCB não amortizado, apenas após o pagamento dos juros incidentes sobre a CCB subsequente; e (ii) se for o caso, nova Data Para Exercício da Repactuação.
Condição Suspensiva	A eficácia da emissão dos CRI encontra-se suspensa, até que o valor total do principal da CCB seja desembolsado pelo BTG Pactual, cuja ocorrência é condição para que, nos termos do artigo 125 do Código Civil, tornem-se eficazes: (i) a cessão da CCI para a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) bem como a emissão dos CRI, nos termos da Cláusula 6.26.1 do Termo de Securitização.
Conta Centralizadora	Conta corrente nº 11178-9, Agência 911, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento Créditos Imobiliários.
Contas Vinculadas	Em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, as contas bancárias mantidas em nome de cada SPE e da PDG Realty, junto ao Banco Depositário, nas quais os valores dos créditos imobiliários cedidos fiduciariamente, tal como definidos naquele instrumento, serão depositados pelos Devedores, em caso de (i) descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo; (ii) declaração de vencimento antecipado da CCB; e/ou (iii) descumprimento dos pagamentos da CCB.
Contrato de Cessão	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado entre o BTG Pactual e a Emissora em 31 de maio de 2011 e com interveniência da PDG Realty e do Agente Fiduciário.
Contrato de Cessão Fiduciária	Significa o Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, a ser celebrado entre as Cedentes Fiduciantes, o BTG Pactual, o Agente de Garantia e a Securitizadora, na qualidade de agente de cálculo, para a formalização da Cessão Fiduciária.

Contrato de Custódia	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
Contrato de Distribuição	Contrato de Estruturação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora, celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a PDG Realty em 31 de maio de 2011.
Contrato de Escrituração	Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários, firmado em 19 de agosto de 2010 entre a Emissora e o Banco Escriturador, que regula a forma de prestação do serviço de banco escriturador dos CRI.
Contrato de Venda e Compra	Escrituras Públicas ou Instrumentos Particulares de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário.
Contratos Imobiliários	As Promessas de Venda e Compra e os Contratos de Venda e Compra quando referidos em conjunto e indistintamente.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.306.294/0001-45.
Coordenadores Contratados	Instituições financeiras autorizadas a distribuir valores mobiliários no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, e aderiram à Oferta por meio do Termo de Adesão para Coordenador Contratado, nos termos do Contrato de Distribuição.
Créditos Imobiliários	A totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Financiamento, que possui como lastro a CCB, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela PDG Realty, incluindo a Cessão Fiduciária, bem como o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa ou outra cominação.
Credor	Originalmente o BTG Pactual e, após a cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora.

CRI	Os CRI da 7ª Série da 3ª Emissão, quando referidos em conjunto, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Desembolso	30 de junho de 2011.
Data de Emissão	31 de maio de 2011.
Data de Integralização dos CRI	A data da efetiva subscrição e intregralização dos CRI.
Data de Pagamento da Remuneração	Data em que a Remuneração dos CRI se torna devida aos Titulares de CRI, conforme a Cláusula 4.4 do Termo de Securitização.
Data de Vencimento	É a data em que os CRI vencerão, qual seja, 30 de junho de 2023.
Data para Exercício da Repactuação	A primeira e as subsequentes datas para exercício da Repactuação, conforme a Cláusula 1.6 da CCB.
DDA	DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Devedora ou PDG Realty	A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 201, Parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89.
Devedores	Pessoas físicas ou jurídicas compradoras ou promissárias compradoras de Unidades Imobiliárias, por meio dos Contratos Imobiliários, responsáveis pelo pagamento dos Direitos Creditórios em Garantia.
Dia Útil	Segunda-feira a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional ou qualquer outro dia em que qualquer motivo não haja expediente na CETIP.

Direitos Creditórios	Em razão da celebração dos Contratos Imobiliários, as SPE fazem jus ao recebimento do preço de aquisição das unidades dos Empreendimentos Habitacionais, originário dos Contratos Imobiliários, o que inclui todos os valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores às SPE em decorrência da negociação das referidas unidades, bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária, multas, juros de mora e remuneratórios, penalidades, indenizações e demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários.
Direitos Creditórios Cedidos	A fim de garantir o pagamento e cumprimento integral e pontual das Obrigações Garantidas (seja no vencimento estipulado, no vencimento antecipado ou em qualquer outra circunstância), nos termos artigo 18 da Lei nº 9.514/97 e do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, (a) sobre os respectivos Direitos Creditórios de que sejam titulares; e (b) os direitos, atuais ou futuros, detidos pelas Cedentes Fiduciantes contra o Banco Depositário, como resultado dos créditos que as Cedentes Fiduciantes detêm ou venham a deter nas Contas Vinculadas (sendo que os direitos, atuais ou futuros, detidos pelas SPEs e/ou pela PDG Realty contra o Banco Depositário, como resultado dos valores das Contas Vinculadas, quando em conjunto com os demais direitos creditórios cedidos fiduciariamente, mencionados nos itens (a) e (b) acima, serão designados "Direitos Creditórios Cedidos"). Os Direitos Creditórios Cedidos compreendem, além do direito de recebimento, todos e quaisquer direitos e garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionados.
Documentos da Operação	Os seguintes documentos: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; e (vii) o Boletim de Subscrição dos CRI.
DOERJ	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

EBITDA Ajustado	O EBITDA Ajustado é igual ao lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização, da participação de acionistas não controladores e dos gastos com coordenadores e assessores legais para entrada do novo acionista e com o processo de abertura de capital da PDG Realty. A PDG Realty entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA Ajustado. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de uma maneira diferente da PDG Realty. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização, a participação de acionistas não controladores e os gastos com coordenadores e assessores legais para entrada do novo acionista e com o processo de abertura de capital da PDG Realty, o EBITDA Ajustado funciona como indicador do desempenho econômico geral da PDG Realty, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da PDG Realty, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da PDG Realty, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da PDG Realty, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.
Emissão ou Oferta	A presente distribuição pública de CRI, a qual constitui emissão da 7ª Série da 3ª Emissão da Emissora, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.
Emissora ou Securitizadora	PDG Companhia Securitizadora.

Empreendimentos Habitacionais	Imóveis em que serão construídas unidades autônomas habitacionais urbanas, os quais compreendem o respectivo terreno (imóvel), construções e benfeitorias realizadas sobre tais imóveis, destinatários dos recursos da CCB, cujas descrições e características encontram-se na Seção "Informações Relativas aos Empreendimentos Habitacionais", na página 153 deste Prospecto.
Ernst & Young Terco ou Auditores Independentes da Emissora	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., sociedade resultante da incorporação da Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S. pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. realizada em 01 de outubro de 2010.
Escritura de Emissão de CCI	Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sob a Forma Escritural, celebrado entre o BTG Pactual e a Instituição Custodiante em 31 de maio de 2011, por meio do qual a CCI foi emitida para representar a CCB, nos termos da Lei nº 10.931/04.
Escrituras Definitivas	Escrituras Públicas de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, que formalizam a transferência de titularidade das Unidades Imobiliárias.
EUA ou Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização e no item "Liquidação do Patrimônio Separado" da Seção "Características da Oferta e dos CRI", na página 59 deste Prospecto.
Eventos de Vencimento Antecipado	Além das hipóteses legais, qualquer evento que possa ensejar o vencimento antecipado dos CRI, notadamente os previstos na Cláusula 2.1 da CCB e descritos no item "Hipóteses de Vencimento Antecipado da CCB" da Seção "Características dos Créditos Imobiliários", na página 117 deste Prospecto, sem prejuízo de outros descritos no Termo.
FGV	Fundação Getúlio Vargas.

Financiamento	Financiamento Imobiliário concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento, exclusivamente, dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais, representado pela CCB.
Formulário de Referência	Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
Governo Federal	Governo da República Federativa do Brasil.
Habite-se	Autorização emitida pela Prefeitura do município no qual o empreendimento imobiliário foi construído, mediante vistoria, que indica que a obra foi executada conforme o projeto e que apresenta as devidas condições para sua habitação e ocupação.
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela FGV.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela FGV.
Índice de Cobertura Mínimo	Valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações cedidos fiduciariamente em garantia, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o qual deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB em garantia da dívida representada pela CCB.
Instrução CVM 28	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e suas posteriores alterações.
Instrução CVM 325	Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, e suas posteriores alterações.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas posteriores alterações.

Instrução CVM 409	Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, e suas posteriores alterações.
Instrução CVM 414	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas posteriores alterações.
Instrução CVM 476	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas posteriores alterações.
Instrução CVM 480	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, e suas posteriores alterações.
Investidor Institucional	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, e demais investidores assim definidos em normativos da CVM.
Investidor ou Investidores	Investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, incluindo, mas não se limitando, pessoas físicas e jurídicas que adquiram CRI na Oferta, cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325.
IOF	Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, ou relativas a títulos ou valores mobiliários.
IPI	Imposto sobre Produtos Industrializados.
IR	Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.
IRPJ	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
IRRF	Imposto sobre a Renda Retido na Fonte.
JUCERJ	Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas posteriores alterações.

Lei nº 4.591/64	Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e suas posteriores alterações.
Lei nº 6.385/76 ou Lei do Mercado de Valores Mobiliários	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e suas posteriores alterações.
Lei nº 8.981/95	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e suas posteriores alterações.
Lei nº 9.514/97	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas posteriores alterações, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.
Lei nº 10.931/04	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e suas posteriores alterações, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de credito bancário, altera o Decreto-Lei 911, de 1 de outubro de 1969, as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas posteriores alterações.
Lei nº 11.101/05	Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e suas posteriores alterações, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.
Lei nº 11.638/07	Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e suas posteriores alterações.
Lei nº 11.941/09	Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, e suas posteriores alterações.
Medida Provisória nº 2.158-35/01	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
Obrigações Garantidas	Garantia do cabal cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da CCB, assumidas pela PDG Realty, bem como custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e similares que o BTG Pactual incorra e/ou venha a incorrer para a cobrança da CCB.

Opção de Lote Adicional	Significa a quantidade de CRI que, a critério da Emissora e em comum acordo com o Coordenador Líder e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação da Oferta, conforme artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, poderá ser aumentada, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados. Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também poderá ser acrescida da Opção de Lote Suplementar. Os CRI da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar serão destinados exclusivamente a atender eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o período de distribuição, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.
Opção de Lote Suplementar	Para os fins do disposto no artigo 24 da Instrução CVM 400, a Emissora concede ao Coordenador Líder opção para distribuição de lote suplementar de CRI correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) da quantidade de CRI originalmente ofertada, excluída eventual Quantidade Adicional de CRI. A opção de distribuição do Lote Suplementar de CRI poderá ser exercida a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora. A colocação do Lote Suplementar de CRI observará as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a distribuir valores mobiliários no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, e aderiram à Oferta por meio do Termo de Adesão para Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição.
Patrimônio Separado	Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Bens Vinculados, que incluem a CCB e a Cessão Fiduciária, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
Performance Auditores ou Auditores Independentes da Emissora	Performance Auditoria e Consultoria Empresarial S.S.

Período de Capitalização	Para o primeiro período de capitalização, é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão dos CRI, inclusive e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.
Pessoa Vinculada	(i) administrador ou acionista controlador da Emissora e/ou de outras sociedades sob controle comum; (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder; (iii) outras pessoas vinculada à Oferta, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) acima.
PIB	Produto Interno Bruto.
PIS	Programa de Integração Social.
Preço de Aquisição	Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) a ser pago pela Securitizadora ao BTG Pactual pela cessão e transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCB nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão ("Preço de Aquisição"), conforme o valor desembolsado pela CCB, líquido de todas as despesas e tributos, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, no mesmo dia do recebimento dos recursos provenientes da liquidação financeira dos CRI, atualizada pelos juros incidentes sobre a CCB incorridos entre a Data de Emissão e a data do efetivo desembolso dos recursos.
Preço de Integralização	O Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, conforme o Termo de Securitização, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão, até a data da efetiva integralização dos CRI.
Preço Unitário	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração devida e não paga até a data do cálculo.

Programa Minha Casa, Minha Vida	Programa de incentivo à construção liderado pelo Governo Federal e lançado em abril de 2009, para aumentar a oferta de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos, criado pelas Medidas Provisórias nº 459, de 25 de março de 2009 e nº 460, de 30 de março de 2009, vigente até 31 de dezembro de 2013, e aplicável para construções iniciadas a partir de 31 de março de 2009 convertidas, respectivamente nas Leis nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e suas posterioeres alterações, e Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, e suas posterioeres alterações, concedendo benefícios tributários para a adoção do regime do patrimônio de afetação, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.
Promessas de Compra e Venda	Escrituras Públicas ou Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra e Outros Pactos firmados entre as Cedentes Fiduciantes e os Devedores das Unidades Imobiliárias, que formalizam o compromisso irrevogável e irretratável de aquisição de Unidades Imobiliárias pelos Devedores das Unidades Imobiliárias.
Prospecto ou Prospecto Preliminar	O prospecto preliminar de oferta pública de distribuição de CRI da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora.
Prospecto Definitivo	O presente prospecto definitivo de oferta pública de distribuição de CRI da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora.
Real, Reais ou R$	A moeda corrente no Brasil.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
Registro Provisório	Nos termos do Art. 8º da Instrução CVM 414, poderá ser concedido registro provisório para a distribuição pública dos CRI.
Repactuação	Conforme previsto na Cláusula 1.6 da CCB, a critério da Devedora, poderá ocorrer a Repactuação da CCB. Nesta hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração. Para informações acerca do procedimento de Repactuação, ver item “Repactuação” da Seção “Características da Oferta e dos CRI” na página 59 deste Prospecto.
Resolução CMN 2.689	Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000.

Securitização	Operação por meio da qual a CCB representada pela CCI é adquirida pela Securitizadora e expressamente vinculada aos CRI da presente Emissão, mediante assinatura do Termo de Securitização, lavrado pela Emissora e registrado junto à Instituição Custodiante da CCI, nos termos da Lei nº 9.514/97.
Série	Refere-se à 7ª Série da 3ª Emissão da Securitizadora.
SFH	Sistema Financeiro de Habitação.
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário, criado pela Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações.
Sociedades Destinatárias	Sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela PDG Realty, as quais utilizarão os recursos provenientes da CCB obtidos pela PDG Realty, única e exclusivamente, para a aquisição dos respectivos terrenos,construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais. Na Data de Emissão, **Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.405.521/0001-45, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Village Paraná**; **Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Poema Residencial**; **Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Santorini – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Flores do Vale**; **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.498.141/0001-50, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Argélia – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Residencial Bela Vista**; **Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Purple S.A., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo incorporadora dos empreendimentos **Residencial New Lake** e **New Park Residencial Clube**; **Gold Amorgós Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.939/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar –

Sala Amorgós Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Reserva Taguatinga**; **Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19, com sede na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; **Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.606.525/0001-87, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Noruega – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Visione Residence**; **Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.185.079/0001-47, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Nigéria – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Comoditá Club Residence**; **Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar – Sala 21, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Condomínio Vivace Club**; **CHL LXXXI Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Soho Botafogo**; e **CHL XLIII Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Hydra Clube de Morar**, são as Sociedades Destinatárias.

SPE

Sociedades de Propósito Específico, listadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária, as quais cederão fiduciariamente os direitos creditórios oriundos da negociações de determinadas unidades autônomas imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais objetos das Obrigações Garantidas. As SPE na Data de Emissão são: **Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.405.521/0001-45, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Village Paraná**; **Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Poema Residencial**; **Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários**

SPE Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Santorini – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Flores do Vale**; **Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.134.275/0001-34, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 8 – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Condomínimo Residencial Caminho do Mar**; **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.498.141/0001-50, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Argélia – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Residencial Bela Vista**; **Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.329.109/0001-41, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Blue – SPE S.A., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora dos empreendimentos **Residencial Dakota** e **Residencial Indiana**; **Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.405.500/0001-20, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 12 – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Residencial Vale do Café**; **CHL LXXXI Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Soho Botafogo**; e **CHL XLIII Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Hydra Clube de Morar**, todas controladas direta ou indiretamente pela PDG Realty.

SRF ou Receita Federal — Secretaria da Receita Federal.

STF — Supremo Tribunal Federal.

STJ — Superior Tribunal de Justiça.

Taxa DI	Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br).
Taxa SELIC	Taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apuradas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
Termo ou Termo de Securitização	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, a ser celebrado entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a PDG Realty como interveniente.
Termos de Adesão	Termos de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora, a serem celebrados entre os Participantes Especiais ou Coordenadores Contratados e o Coordenador Líder, com interveniência da Emissora e da PDG Realty.
Titulares dos CRI	São os detentores de CRI.
Unidades Imobiliárias	Unidades autônomas imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais e objeto de garantia.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão.
Valor Principal da CCB	Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo considerado como o valor principal da CCB o valor efetivamente liberado à PDG Realty pelo credor da CCB, conforme apontado nas planilhas demonstrativas prepardas pelo credor e enviadas à PDG Realty nos termos do parágrafo 2º do artigo 28 da Lei nº 10.931/04, sendo certo que o credor da CCB se obriga a liberar o montante mínimo de R$ 250.200.000,00, e que qualquer liberação acima deste valor ocorrerá apenas a critério do credor da CCB e de forma a refletir o exato resultado da captação, pelo credor da CCB, dos recursos necessários para a realização do desembolso da CCB.

Vencimento Antecipado da CCB	A critério do credor, a CCB poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se, além das hipóteses legais, ocorrer qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 2.1 da CCB.
Vendas Contratadas	VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de imóveis lançados e a venda de imóveis em estoque.
VGV ou Valor Geral de Vendas	O VGV equivale ao total de Unidades potenciais de lançamento, multiplicado pelo preço médio de venda estimado da Unidade. Investidores devem observar que o VGV informado é estimado e pode não ser alcançado ou pode ser superado, variando assim de forma significativa em relação ao valor efetivamente contratado, visto que o total de Unidades efetivamente vendidas pode ser inferior, ou superior, ao número de Unidades lançadas, e/ou o valor efetivamente contratado de cada Unidade pode ser inferior, ou superior, ao preço de lançamento.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações sobre o futuro, inclusive nas seções "Fatores de Risco", na página 125 deste Prospecto e de informações sobre a Emissora, nas páginas 161 a 164 deste Prospecto e sobre a PDG Realty nas páginas 169 a 173 deste Prospecto.

As estimativas e declarações acerca do futuro contidas neste Prospecto estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios, a condição financeira, os resultados operacionais ou projeções da Emissora e/ou da PDG Realty.

Embora a Emissora e a PDG Realty acreditem que as estimativas e declarações acerca do futuro encontram-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações de que elas atualmente dispõem.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- alterações nos preços do mercado imobiliário, nos custos estimados do orçamento e demanda da PDG Realty, e nas preferências e situação financeira de seus clientes;
- capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela PDG Realty e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- capacidade da PDG Realty de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão;
- alterações nos negócios da PDG Realty;
- outros fatores que podem afetar as condições financeiras, liquidez e resultados das operações da PDG Realty; e
- outros fatores de risco apresentados na Seção, "Fatores de Risco", na página 125 deste Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora anexo a este Prospecto.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram

expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes deste Prospecto. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da PDG Realty podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear exclusivamente nessas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, incluindo, mas não se limitando, a seus Anexos e ao Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, vide a Seção "Características da Oferta e dos CRI" na página 59 deste Prospecto.

Emissora:	PDG Companhia Securitizadora.
Coordenador Líder da Oferta:	Banco BTG Pactual S.A.
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38.
Créditos Imobiliários:	Créditos imobiliários decorrentes do Financiamento, lastreados pela CCB, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela PDG Realty, incluindo a Cessão Fiduciária que garante as obrigações de pagamento da CCB, bem como o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa ou outra cominação.
Cessão Fiduciária e Garantias:	A CCB emitida pela PDG Realty é garantida pela Cessão Fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação das Unidades Imobiliárias, realizados pelas SPE; e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das Unidades Imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionadas nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB em garantia da dívida representada pela CCB, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
Data e Local de Emissão dos CRI:	Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.
Número da Série e da Emissão dos CRI:	7ª Série da 3ª Emissão de CRI da Emissora.
Série:	Única.

Código ISIN:	BRPDGSCRI0A6.
Valor Total da Emissão:	R$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais), considerando que a Emissão pode ser acrescida em até 35% (trinta e cinco por cento) caso sejam exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.
Quantidade de CRI Emitidos:	834 (oitocentos e trinta e quatro) CRI, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar. Tendo em vista a garantia firme, não será permitida a distribuição parcial dos CRI ofertados.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado desde a Data de Emissão até a data de integralização, pelos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados conforme a Cláusula 6.13.1 do Termo de Securitização.
Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar:	A quantidade de CRI poderá, a critério da Emissora e em comum acordo com o Coordenador Líder e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, ser aumentada, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados ("CRI Adicionais"). Sem prejuízo dos CRI Adicionais, a quantidade total de CRI também poderá ser acrescida de um lote suplementar, a critério do Coordenador Líder, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("CRI Suplementares"). Os CRI Adicionais e os CRI Suplementares serão destinados exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o período de distribuição, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.
Forma dos CRI:	Os CRI serão emitidos na forma escritural, sem emissão de cártulas e certificados.
Prazo e Data de Vencimento:	Os CRI terão prazo de 12 (doze) anos e 30 (trinta) dias contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 30 de junho de 2023, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário de cada CRI não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios dos CRI:

Os CRI farão jus à remuneração equivalente a 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros (DI) de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data do resgate antecipado, conforme previsto no Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios dos CRI"). Os Juros Remuneratórios dos CRI poderão ser objeto de Repactuação, conforme as regras estabelecidas no Termo de Securitização e descritas neste Prospecto.

Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI:

Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas datas listadas no Anexo VI do Termo. Conforme o cronograma anexo ao Termo, as datas que eventualmente não forem Dias Úteis serão prorrogadas para o primeiro Dia Útil seguinte.

Ocorrendo a retenção de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por dolo ou culpa grave da Emissora, que gere impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da Remuneração respectiva, conforme previsto na Cláusula 6.13.1. do Termo, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débtio, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Juros Moratórios:

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, em razão do não pagamento, pela PDG Realty, dos valores devidos nos termos dos respectivos Documentos da Operação, os débitos em atraso ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios, os quais, quando do seu recebimento pela Securitizadora, deverão ser integralmente transferidos aos Titulares dos CRI: (a) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* que também incidirão sobre o valor do débito.

Caso o atraso no pagamento decorra de dolo ou culpa grave da Securitizadora no cumprimento de suas respectivas atribuições, a Securitizadora será responsável pelo pagamento dos encargos moratórios acima previstos acrescidos de 10% (dez por cento), conforme estabelecido na Cláusula 6.14.4. do Termo.

Amortização: O valor de principal dos CRI será amortizado em uma única parcela, de acordo com a tabela do Anexo VI do Termo.

Pagamento Antecipado Extraordinário: Conforme regra estabelecida na CCB, a PDG Realty poderá amortizar integral e antecipadamente a CCB, observadas as condições abaixo.

O Pagamento Antecipado Extraordinário poderá ser realizado pela PDG Realty apenas no último dia de cada trimestre-calendário de cada ano, mediante notificação enviada à Emissora, em razão da Cessão de Créditos, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ao pagamento ("Notificação de Pagamento Antecipado das CCB"), sendo certo que até a data do efetivo pré-pagamento, todos os pagamentos serão devidos e deverão ser realizados pontualmente.

O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá recair sobre a totalidade do saldo devedor da CCB, sendo vedada a realização de amortização parcial, e caso o Pagamento Antecipado Extraordinário seja realizado, a PDG Realty estará obrigada a pagar um Prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de *break funding fee*, equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização.

Recebida a Notificação de Pagamento Antecipado da CCB e após o recebimento do valor de pagamento antecipado da CCB a ser efetuado pela PDG Realty à Securitizadora, esta realizará uma amortização extraordinária e liquidação total dos CRI em circulação ("Pagamento Antecipado Extraordinário"), conforme estabelecido na Notificação de Pagamento Antecipado da CCB, a ser operacionalizada de acordo com o disposto Documentos da Operação.

Os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB deverão ser integralmente utilizados pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, alcançando, proporcional e indistintamente, todos os CRI.

Os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Extraordinário das CCB serão pagos pela PDG Realty à Securitizadora, que por sua vez, repassará estes valores aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis do seu recebimento.

Vencimento Antecipado: A declaração de vencimento antecipado da CCB, de acordo com as hipóteses descritas no Termo, será considerada evento de vencimento antecipado dos CRI ("Evento de Vencimento Antecipado dos CRI").

Repactuação: Conforme previsto na CCB, a critério da PDG Realty, poderá ocorrer a repactuação da CCB. Nesta hipótese, os CRI deverão de modo a refletir a alteração da Remuneração.

Data para Exercício da Repactuação. Conforme a Cláusula 1.6.1 da CCB, a primeira data para exercício da Repactuação pela PDG Realty, corresponde ao Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data do sexto pagamento dos juros incidentes sobre a CCB. As subsequentes datas para exercício da Repactuação serão estabelecidas, a exclusivo critério da PDG Realty, a cada Repactuação, devendo, necessariamente, corresponder a um Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data de um determinado pagamento de Remuneração. A primeira e as subsequentes datas para exercício da Repactuação passam a ser referidas, indistintamente, como uma "Data Para Exercício da Repactuação".

Publicação de aviso de Repactuação. A Emissora deverá informar o Agente Fiduciário sobre a repactuação dos Juros Remuneratórios dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento da Comunicação de Exercício da Repactuação, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, publicar aviso, às custas da Emissora, nos termos da Cláusula 6.23 do Termo, comunicando os titulares de CRI acerca da Repactuação.

Prazo para exercício do direito resgate antecipado dos CRI por não concordância com a Repactuação. Os titulares de CRI que discordem da repactuação dos Juros Remuneratórios deverão manifestar-se neste sentido para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata a Cláusula 6.13.4.3 do Termo, por comunicação que seja inequívoca e comprovadamente recebida pelo Agente Fiduciário. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detidos por titulares de CRI que se opuserem à repactuação. A referida manifestação poderá ser solicitada por e-mail enviado ao Agente Fiduciário. A Emissora, com base nestas informações, deverá, nos termos da Cláusula 1.6.3 da CCB, informar à PDG Realty (i) que não concorda com a repactuação, caso a totalidade do titulares de CRI tenham se manifestado contrariamente a repactuação, ou (ii) que concorda com a repactuação, ainda que sobre parte do saldo devedor, que, neste caso deverá corresponder à diferença entre o saldo devedor da CCB, subtraído da somatória do Valor Nominal Unitário detidos pelos titulares de CRI que se opuserem à repactuação.

Resgate Antecipado Automático dos CRI por não concordância com a Repactuação. Os titulares de CRI que tenham se manifestado, total ou parcialmente, desfavoráveis à Repactuação, terão os seus CRI, considerados individualmente, conforme o caso, automaticamente resgatados com os

recursos oriundos do pagamento antecipado mencionado na Cláusula 6.13.4.5 do Termo, ressalvado que, nesta hipótese, não farão jus ao prêmio a que se refere a Cláusula 6.25 do Termo ("Resgate Antecipado Automático"). Caso todos os Titulares dos CRI tenham se manifestado contrariamente à Repactuação, será caracterizada hipótese de vencimento antecipado dos CRI.

Pagamento antecipado da CCB em razão do Resgate Antecipado Automático. Nos termos da Cláusula 1.6.3 da CCB, a PDG Realty deverá realizar o pagamento antecipado de qualquer montante do saldo devedor da CCB somado à remuneração devida e não paga, conforme venha ser informado pela Emissora, correspondente à quantidade de CRI objeto do Resgate Antecipado Automático, ou seja, em razão da não concordância, por seus titulares, com a Repactuação.

Não exercício da Repactuação. Caso a PDG Realty não envie proposta de Repactuação até a respectiva Data Para Exercício da Repactuação, a proposta de Repactuação, esta desde já autoriza o Agente Fiduciário a considerar e informar os Titulares dos CRI que a PDG Realty abdicou do direito de Repactuação.

O não exercício, pela PDG Realty, do direito de Repactuação, não importará em renúncia ao mesmo, com relação às Repactuações seguintes; sendo certo que a PDG Realty poderá exercê-lo na Data Para Exercício da Repactuação subsequente, conforme as regras previstas acima.

Opção de Resgate Antecipado pelo não exercício da Repactuação. Caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação em uma determinada Data Para Exercício da Repactuação, a Emissora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor da CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos a seguir, os Titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de solicitar o resgate antecipado da totalidade ou de parte dos CRI de sua titularidade ("Opção de Resgate Antecipado").

Publicação de aviso de não Repactuação. Decorrida uma Data Para Exercício da Repactuação sem que a Repactuação tenha sido exercida, o Agente Fiduciário deverá informar os Titulares dos CRI por meio de aviso, nos termos da Cláusula 6.23 do Termo, publicado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da referida Data Para Exercício da Repactuação, informando os titulares de CRI sobre o não exercício da Repactuação e sobre a Opção de Resgate Antecipado dos CRI.

Prazo para manifestação dos Titulares dos CRI sobre a Opção de Resgate Antecipado. Os titulares de CRI que desejarem exercer a Opção de Resgate

Antecipado deverão manifestar-se neste sentido, mediante resposta por escrito para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata a Cláusula 6.13.4.8.1 do Termo, por comunicação que seja inequívoca e comprovadamente recebida pelo Agente Fiduciário. Referida manifestação deverá conter a quantidade de CRI que o respectivo titular deseja resgatar. Findo o referido prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detida por titulares de CRI que serão resgatados antecipadamente.

Pagamento antecipado da CCB em razão do exercício da Opção de Resgate Antecipado. A Emissora, com base nas informações repassadas pelo Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 6.13.4.8.2 do Termo, deverá, nos termos da CCB, solicitar à PDG Realty o pagamento antecipado total ou parcial da CCB. Neste caso, o valor a ser pago aos titulares do CRI deverá corresponder à diferença entre o valor do principal não amortizado da CCB somado à sua remuneração devida e não paga, subtraído à somatória do Valor Nominal Unitário dos CRI detido pelos titulares de CRI que manifestarem interesse no resgate do CRI de sua titularidade.

Pagamento dos CRI resgatados em razão da Opção de Resgate Antecipado. Os titulares de CRI que tenham optado em exercer a Opção de Resgate Antecipado, terão seus CRI ou parte deles, conforme o caso, resgatados com os recursos oriundos do pagamento antecipado mencionado na Cláusula 6.13.4.8.3 do Termo, ressalvado que nesta hipótese não farão jus ao prêmio a que se refere a Cláusula 6.25 do Termo.

Condição Suspensiva: A eficácia de Emissão dos CRI encontra-se suspensa até que o valor do principal da CCB seja desembolsado pelo BTG Pactual, cuja ocorrência é condição para que, nos termos do artigo 125 do Código Civil, tornem-se eficazes: (i) a cessão da CCI para a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) bem como a emissão dos CRI, nos termos do Cláusula 6.26.1 do Termo de Securitização.

Assembleia Geral dos Titulares dos CRI:

A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação; ou (iv) pela CVM.

Deverá ser convocada assembleia geral, toda vez que a Emissora, na qualidade de credora da CCB, tiver de exercer seus direitos estabelecidos na CCB, para que os titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito em face da PDG Realty.

Deverá ser realizada em data suficientemente anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à PDG Realty, no âmbito e nos termos da CCB.

Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seus direitos, manifestando-se conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à assembleia geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício dos direitos em questão.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instruída pelo Agente Fiduciário. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestados em face da PDG Realty, independentemente destes causarem prejuízos aos Titulares dos CRI ou à PDG Realty.

Aplicar-se-á à assembleia geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedade por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Consideram-se como CRI em circulação todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade de (i) controladas da Securitizadora ou da PDG Realty; (ii) coligadas da Securitizadora ou da PDG Realty; (iii) controladoras da Securitizadora ou da PDG Realty (ou grupo de controle da Securitizadora, da PDG Realty ou controladas) em qualquer grau, incluindo-se o beneficiário final, se existente; (iv) administradores da Securitizadora ou da PDG Realty ou das respectivas controladas ou controladoras;

(v) funcionários da Securitizadora ou da PDG Realty ou das respectivas controladas ou controladoras; e (vi) parentes de até segundo grau das pessoas mencionadas nos subitens "iv" e "v" acima. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (a) ao presidente do conselho de administração da Securitizadora; (b) ao titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou (c) à pessoa designada pela CVM.

A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, da Empresa de Auditoria ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Será considerada regular a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em circulação.

A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação detidos pelos presentes, salvo se outro quorum for exigido pelo Termo.

Estarão sujeitas à aprovação de Titulares dos CRI, em qualquer convocação da assembleia geral, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação, a alteração em relação:

(a) às datas de pagamento de principal e Juros Remuneratórios dos CRI;

(b) à remuneração dos CRI, exceto na hipótese de Repactuação;

(c) aos eventos de liquidação do Patrimônio Seperado;

(d) aos eventos de Vencimento Antecipado dos CRI;

(e) à quaisquer alterações na CCB que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI;

(f) à quaisquer alterações na Cessão Fiduciária que possam alterar a suficiênciam exequibilidade, validade ou liquidez; e/ou

(g) aos quoruns de deliberação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os *quora* estabelecidos, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Titulares dos CRI em circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia geral ou do voto proferido na respectiva assembleia degeral dos Titulares dos CRI.

A assembleia geral será convocada mediante edital publicado 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias da data em que se pretende realizá-la, nos jornais de grande circulação em que a Securitizadora normalmente publica seus avisos. A assembleia geral poderá ser reabilitada em primeira e segunda convocação, no mesmo dia, desde que haja um espaçamento de, no mínimo, 2 (duas) horas entre ambas as assembleias.

Administração do Patrimônio Separado:

O Patrimônio Separado será constituído nos termos artigo 12 da Lei nº 9.514/97 e administrado pela Securitizadora, que deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Securitizadora declarou que: (a) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Securitizadora; (b) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Securitizadora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos; (c) os pagamentos relativos às CCI serão depositados em conta corrente de titularidade exclusiva da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI; (d) a custódia das CCI será realizada pelo Agente Fiduciário na qualidade de instituição custodiante; e (e) verificou a legalidade dos procedimentos necessários para emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

Na hipótese de declaração do vencimento antecipado dos CRI e caso os Titulares dos CRI em circulação assim deliberarem, e sendo a Securitizadora destituída por alguma das razões mencionadas no Termo, o Agente Fiduciário poderá assumir imediatamente a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Caberá ao Agente Fiduciário exercer a administração do Patrimônio Separado, ainda que isso não acarrete o vencimento antecipado dos CRI, nas seguintes hipóteses: (a) descumprimento, pela Securitizadora, das obrigações estabelecidas no Termo, que afete o recebimento tempestivo dos pagamentos a que os Titulares dos CRI façam jus, desde que tal descumprimento (i) não derive, exclusivamente, do descumprimento das obrigações da PDG Realty, e (ii) não seja sanado nos prazos de cura definidos no Termo; (b) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; (c) nos termos do Artigo 13, inciso III, da Lei nº 9.514, em caso de insolvência da Securitizadora; ou (d) dissolução, liquidação, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido de autofalência, decretação de falência, ou, ainda, qualquer procedimento similar que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Securitizadora.

Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado:

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará, tão logo tenha conhecimento, a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

Responsabilidade e Insolvência da Emissora:

A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas no Termo e nos demais Documentos da Operação ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, por eventuais dívidas ou pendências de sua titularidade, que não os CRI, que afetem o Patrimônio Separado, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado constituído.

Os pagamentos das CCI ou outros pagamentos necessários da amortização e/ou dos Juros Remuneratórios dos investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora, excetuada a hipótese prevista acima, está limitada ao Patrimônio Separado.

Liquidação do Patrimônio Separado:

O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

(a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de vencimento antecipado ou Pagamento antecipado Extraordinário dos CRI; ou

(b) após a data de vencimento dos CRI (quer seja o vencimento regular pactuado no Termo, quer seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado), na hipótese de não pagamento pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários devidos pela PDG Realty, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI convocada nos termos da lei e do Termo, mediante transferência das CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos beneficiários do Patrimônio Separado. Neste caso, as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos Titulares dos CRI, (i) administrar as CCI e os demais bens e direitos que integravam o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI e dos demais Documentos da Operação; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os créditos oriundos das CCI eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, termo de quitação, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e/ou junto à instituição financeira custodiante das CCI, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 8.4.1(a) do Termo, na reintegração ao patrimônio comum da PDG Realty dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 8.4.1(b) do Termo, os Titulares dos CRI receberão os créditos oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente à PDG Realty, eventuais créditos que sobejarem a

totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:

Sujeito aos termos e condições do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a colocação pública, no prazo de colocação de até 30 (trinta) Dias Úteis, sob o regime de garantia firme, de 100% (cem por cento) dos CRI, no montante de R$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais), e sob o regime de melhores esforços sobre a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar, na Data de Emissão.

O Coordenador Líder iniciará a colocação dos CRI após a disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos investidores e obtenção do registro provisório da Oferta. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, bem como com o DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e BOVESPAFIX da BM&FBovespa, administrados pela BM&FBovespa, bem como com o plano de distribuição de acordo com o § 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder poderá contratar outras instituições financeiras para atuar como Coordenadores Contradados e/ou Participantes Especiais.

Distribuição junto ao Público

Os CRI serão distribuídos com base no Registro Provisório.

Liquidação financeira dos CRI

Tendo em vista a distribuição pública dos CRI com base no Registro Provisório, a Emissora poderá liquidar financeiramente os CRI antes da concessão do registro definitivo. De tal forma, caso o registro definitivo não seja concedido pela CVM, a Emissora deverá resgatar antecipadamente os CRI, sem necessidade de anuência dos Titulares dos CRI, sendo cancelada a Oferta.

Pedidos de Reserva:

Podem as pessoas não vinculadas e pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, realizar reservas antecipadas. As referidas pessoas vinculadas estão limitadas à subscrição dos CRI no período a elas atribuído para a realização de pedidos de reserva, até 14 de junho de 2011. Findo este prazo, inicia-se o período para pedidos de reserva de pessoas não vinculadas. Os pedidos de reserva admitidos para a subscrição (ou aquisição) dos CRI somente serão confirmados pelo subscritor (ou adquirente) após o início do período de distribuição, respeitado o disposto no §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Preço e Forma de Subscrição e Integralização:

O preço de subscrição de cada CRI será equivalente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo que quando da integralização dos CRI será acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados a partir da Data de Emissão (inclusive) até a data de liquidação financeira dos CRI (exclusive).

A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBovespa, observado, ainda, o que vier a ser determinado pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pela PDG Realty.

Os CRI serão subscritos e integralizados pelos investidores na data de assinatura dos respectivos boletins de subscrição.

Registro para Distribuição e Negociação:

Os CRI serão registrados para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário (i) por meio do "Módulo CETIP 21", administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição e negociação liquidadas e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP; e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e no BOVESPAFIX administrados pela BM&FBovespa, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na BM&FBovespa.

Prazo de Colocação:

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 30 (trinta) dias contados a partir da obtenção do registro provisório.

Público Alvo da Oferta:

O público alvo da Oferta são pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores mínimos de aplicação de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na CETIP ou na BM&FBovespa, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil, nos termos da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325, considerados Investidores Qualificados nos termos da Instrução CVM 409, e demais normativos aplicáveis.

Inadequação do Investimento: Todos os investidores que não se enquadrem na categoria de público alvo da Oferta, devem atentar para a inadequação da presente Oferta, uma vez que ela destina-se exclusivamente a investidores que tenham a especialização e conhecimento suficientes para tomar uma decisão de investimento fundamentada. Apesar de referido alto grau de qualificação dos investidores público alvo dessa Oferta, recomenda-se que, no contexto da Oferta, os investidores entrem em contato com seus advogados, contadores, consultores financeiros, bem como quaisquer outros profissionais que julguem adequados para avaliar os riscos inerentes aos negócios da Emissora e da PDG Realty, quando de suas respectivas decisões de investimento na Oferta. Ainda, o investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é limitada; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário.

Alocação dos Recursos: A partir da Data de Emissão até o vencimento de todos os CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes da CCI e dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a integralização dos CRI pelos investidores serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição (a ser ajustado conforme o exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar) dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

Os recursos provenientes da CCB serão utilizados pela PDG Realty, única e exclusivamente, para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais. Os Empreendimentos Habitacionais devem atender, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade:

(i) que tais empreendimentos tenham finalidade habitacional, exclusivamente;

(ii) que a matrícula atualizada esteja em nome da PDG Realty e/ou de suas subsidiárias ou que a PDG Realty e/ou suas subsidiárias possuam contrato aquisitivo de propriedade do empreendimento;

(iii) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pela a PDG Realty e/ou suas subsidiárias como forma de financiar, em complementação aos recursos obtidos pela PDG Realty no âmbito da Oferta, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos

respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros; e

(iv) que a soma dos valores do Financiamento e dos demais financiamentos tomados para a realização de tal empreendimento não ultrapasse o valor total de construção do referido empreendimento.

Conta Centralizadora: Conta Centralizadora mantida pela PDG Realty junto ao Itaú Unibanco S.A., na conta corrente nº 11178-9, agência 911, onde serão efetuados os pagamentos dos Créditos Imobiliários feitos diretamente ao títulos da CCI, observados os termos da CCB, e sendo certo que realizados os pagamentos referentes ao Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI.

Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Securitizadora normalmente publica seus avisos, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência. Atualmente, a Securitizadora publica seus avisos legais no jornal Valor Econômico e no diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

Cronograma Estimativo da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Evento	Data Estimada*
Protocolo do Pedido de Registro Provisório da Oferta	01.06.2011
Início das Apresentações de Roadshow	01.06.2011
Publicação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar da Oferta	02.06.2011
Concessão do Registro Provisório da Oferta pela CVM	09.06.2011
Prazo para pedido de reserva de pessoa vinculada	13.06.2011
Data de Liquidação	29.06.2011
Protocolo do Pedido de Registro Definitivo da Oferta na CVM	30.07.2011
Cumprimento de exigências	26.07.2011
Concessão do Registro Definitivo da Oferta pela CVM	11.08.2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta	12.08.2011
Publicação do Anúncio de Distribuição Pública e Encerramento	16.08.2011

(*) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e adiamentos, sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder.

Classificação de Risco Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

Fatores de Risco: Para uma explicação sobre os fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, vide Seção "Fatores de Risco", na página 125 deste Prospecto, e o Formulário de Referência da Emissora.

Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes sobre a Emissora:	Não haverá manifestação dos Auditores Independentes da Emissora sobre os números da Emissora constantes deste Prospecto.
Informações adicionais:	Quaisquer outras informações adicionais ou esclarecimentos sobre a Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à PDG Realty e à CVM. Os investidores e potenciais investidores interessados poderão obter exemplares deste Prospecto junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM, à CETIP e à BM&FBovespa.

[página intencionalmente deixada em branco]

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, AGENTE FIDUCIÁRIO, COORDENADOR LÍDER, CONSULTORES E AUDITORES

1. Emissora:
PDG Companhia Securitizadora
Praia do Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Torre Pão de Açúcar
CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso
Telefone: (21) 3504-3800
Fax: (21) 3504-3849
Site: www.pdg.com.br

2. Devedora:
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Praia do Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Parte, Torre Pão de Açúcar
CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso
Telefone: (21) 3504-3800
Fax: (21) 3504-3849
Site: www.pdg.com.br

3. Coordenador Líder:
Banco BTG Pactual S.A.
Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares
CEP: 01310-916, Rio de Janeiro – RJ
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º, 9º e 10º andares
CEP 04538-133, São Paulo – SP
At.: Sr. Bruno Licarião
Telefone: (11) 3383-2000
Fax: (11) 3383-2415
E-mail: bruno.licariao@btgpactual.com
Site: https://www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento/Mercado_de_Capitais
Selecionar ano 2011

4. Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira / Nathália Machado
Telefone: (21) 3385-4571 / 3385-4584
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br
Site: www.pentagonotrustee.com.br

5. Consultor Jurídico do Coordenador Líder:

Negrão, Ferrari & Bumlai Chodraui Advogados
Rua Fidêncio Ramos, nº 160, 6º andar
CEP 04551-010, São Paulo - SP
At.: Sr. Carlos Eduardo Peres Ferrari
Telefone: (11) 2501-7779 / (11) 3047-0777
Fax: (11) 2501-7779 / (11) 3047-0777
Site: www.nfbc.com.br

6. Consultor Jurídico da Emissora e da Devedora

Tauil & Chequer Advogados associado à Mayer Brown LLP
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 5º e 6º andares
CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Sr. Carlos Motta
Telefone: (11) 2504-4210
Fax: (11) 2504-4211
Site: www.tauilchequer.com.br

7. Auditores da Emissora

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Rua do Ouvidor, nº 88, 6º andar
CEP 22040-030, Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. Eduardo José Ramon Leverone
Telefone: (21) 2222-3100
Fax: (21) 2232-0600
Site: www.ey.com.br

Performance Auditoria e Consultoria Empresarial S.S.
Rua do Ouvidor, nº 60, sala 701 – Centro
CEP 20040-030, Rio de Janeiro - RJ
Telefone/Fax: (21) 2221-9243
At.: Sr. Renato Mendonça
Site: www.performanceconsultoria.com.br/interno.htm

8. Banco Escriturador

Banco Bradesco S.A.
Cidade de Deus – Vila Yara
CEP 01034-000 – Osasco/SP
Telefone/Fax: (11) 3684-3749
At.: José Donizetti de Oliveira
Site: www.bradesco.com.br

9. Banco Liquidante

Banco Bradesco S.A.
Cidade de Deus – Vila Yara
CEP 01034-000 – Osasco/SP
Telefone/Fax: (11) 3684-3749
At.: José Donizetti de Oliveira
Site: www.bradesco.com.br

[página intencionalmente deixada em branco]

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam o Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto e dos Formulários de Referência da PDG Realty e da Emissora nos endereços e nos *websites* indicados abaixo:

Emissora: PDG Companhia Securitizadora Praia do Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Torre Pão de Açúcar CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ www.pdg.com.br **Para o Prospecto Definitivoda Oferta:** neste *site*, acessar *"Investidores"* e depois *"PDG Securitizadora"* na coluna da direita, e então, para formulários de referência da Emissora, clicar em "Formulário de Referência" ou então, para o Prospecto Definitivo da Oferta, clicar em "Prospectos"). **Para o Formulário de Referência da Emissora**: nesse *site*, acessar *"Investidores"* e depois *"PDG Securitizadora"* na coluna da direita e, então, clicar em "Formulário de Referência").	**Coordenador Líder**: Banco BTG Pactual S.A. Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares CEP: 01310-916, Rio de Janeiro – RJ Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º, 9º e 10º andares CEP 04538-133, São Paulo – SP www.btgpactual.com **Para o Prospecto Definitivo da Oferta:** neste site clicar em "*Investment Bank*", "Mercado de Capitais" e, então, clicar em 2011).
PDG Realty PDG Companhia Securitizadora Praia do Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Torre Pão de Açúcar CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ www.pdg.com.br **Para o Prospecto Definitivo da Oferta:** neste *site*, acessar "Investidores" e depois "Informações Financeiras" na coluna da direita, e então, para o Prospecto Definitivo da Oferta, clicar em "Prospectos"); **Para o Formulário de Referência da PDG Realty:** neste *site*, acessar "Investidores" e depois "Informações Financeiras" na coluna da direita, e então, para formulário de referência da PDG Realty, clicar em "Formulário de Referência".	**Comissão de Valores Mobiliários** Centro de Consulta da CVM-RJ Rua 7 de Setembro, nº 111, 5° andar CEP 20050-901, Rio de Janeiro – RJ Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares CEP 01333-010, São Paulo – SP www.cvm.gov.br **Para o Prospecto Definitivo da Oferta:** neste *site*, acessar "Cias Abertas e Estrangeiras", clicar em "Prospectos de Ofertas Públicas de Distribuição Prelminares" e depois, na coluna "Primárias", em "Certificados de Recebíveis Imobiliários", e, então, localizar a 7ª série da 3ª emissão da PDG Companhia Securitizadora. **Para o Formulário de Referência da Emissora e da PDG Realty:** neste *site*, acessar "Cias Abertas e Estrangeiras", clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações", buscar por "PDG Companhia Securitizadora", se para Emissora ou, "PDG Realty", se para a PDG Realty e selecionar, respectivamente, "Formulário de Referência".
BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros Rua XV de Novembro, nº 275 CEP 01013-001, São Paulo – SP www.bmfbovespa.com.br **Para o Prospecto Definitivo da Oferta:** neste *site*, acessar a guia "Mercados", no topo da página inicial, e então "Renda Fixa", a guia "CRI", "Prospectos", e selecionar "PDG Securit".	**CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos** Avenida República do Chile, nº230 – 11º andar CEP 20031-919, Rio de Janeiro – RJ Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663 – 4º andar CEP 01452-001, São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários www.cetip.com.br **Para o Prospecto Definitivo da Oferta:** neste *site*, acessar "Valores Mobiliários – Prospectos", "Prospectos de CRI", e "PDG Companhia Securitizadora" – 7ª Série da 3ª Emissão.

[página intencionalmente deixada em branco]

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI

- Características da Operação
- Características da Oferta e dos CRI
- Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta
- Apresentação do Coordenador Líder
- Demonstrativo dos Custos da Oferta
- Destinação de Recursos
- Declarações

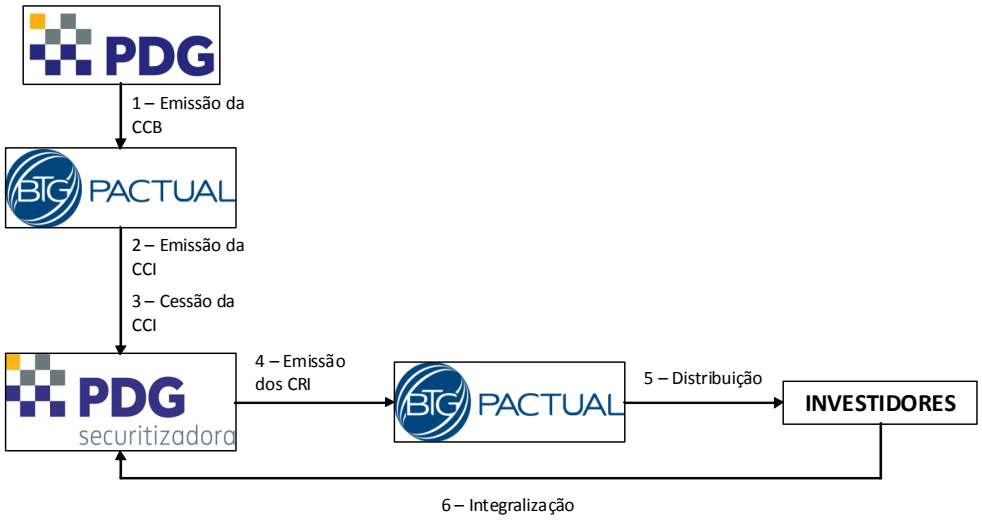
[página intencionalmente deixada em branco]

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI

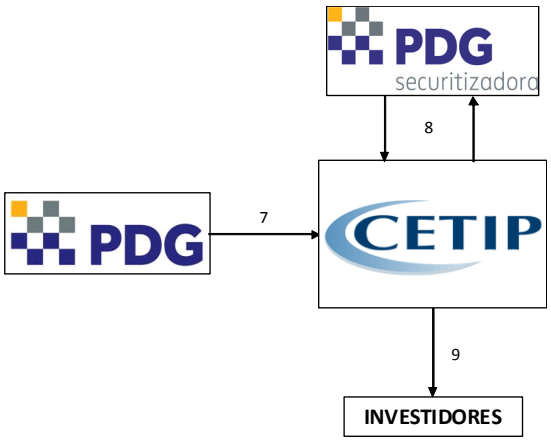
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

Trata-se de uma operação de securitização de créditos imobiliários, lastreados na CCI condicional, cujos créditos são representados pelas CCB, garantidas pela Cessão Fiduciária, emitidas pela PDG Realty em favor do BTG Pactual. O BTG Pactual emitiu as CCI com lastro nas CCB e as cedeu condicionalmente à Emissora. Com lastro em tais CCI, a Emissora emitiu, também condicionalmente, os CRI objeto da Oferta.

1ª Etapa – Captação



2ª Etapa – Pagamento



Descrição das Etapas

(1) A PDG Realty emite, em favor do BTG Pactual, a CCB, representativa do financiamento imobiliário concedido para a aquisição dos terrenos, construção e desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais;

(2) O BTG Pactual, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI, emite condicionalmente a CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;

(3) O BTG Pactual, nos termos do Contrato de Cessão, cede condicionalmente a CCI à Emissora;

(4) A Emissora, sendo única e legítima titular da CCI, por meio do Termo, emite, condicionalmente e em regime fiduciário, os CRI, com lastro na CCI;

(5) Os CRI são distribuídos a investidores com a intermediação do Coordenador Líder e demais instituições intermediárias contratadas para tal fim, observada a Condição Suspensiva;

(6) Os recursos obtidos junto aos investidores com a subscrição e integralização dos CRI são transferidos à Emissora, para serem utilizados por esta para pagamento pela cessão dos créditos oriundos da CCB;

(7) Nas datas de pagamento de juros e na data de vencimento, conforme o caso, a PDG Realty realiza os pagamentos referentes à CCB por meio da CETIP;

(8) Por meio da CETIP, os recursos dos pagamentos referentes à CCB são recebidos pela Emissora, que paga as obrigações relativas aos CRI também por meio da CETIP; e

(9) Investidores recebem a remuneração e amortização, conforme o caso, dos CRI.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI

Autorizações Societárias

A Emissora está autorizada a realizar a emissão e distribuição pública dos CRI, tendo sido a Emissão aprovada por deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 31 de maio de 2011.

A PDG Realty está autorizada a emitir a CCB, nos termos do artigo 13, “r”, de seu Estatuto Social, pela deliberação tomada por seu Conselho de Administração em reunião realizada em 31 de maio de 2011.

Condição Suspensiva

A eficácia da emissão dos CRI encontra-se suspensa até que o valor total do principal da CCB seja desembolsado pelo BTG Pactual, cuja ocorrência é condição para que, nos termos do artigo 125 do Código Civil, tornem-se eficazes: (i) a cessão da CCI para a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) bem como a emissão dos CRI, nos termos do Cláusula 6.26.1 do Termo de Securitização.

Número de Ordem e Série

7ª Série da 3ª Emissão de CRI da Emissora.

Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 31 de maio de 2011.

Valor Total da Emissão dos CRI

R$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão, considerando que a emissão pode ser acrescida em até 35% (trinta e cinco por cento) caso sejam exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.

Quantidade de CRI Ofertados

Serão emitidos 834 (oitocentos e trinta e quatro) CRI, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI ofertados.

Valor Nominal Unitário dos CRI

R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado desde a Data de Emissão até a data da integralização, pelos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados conforme a Cláusula 6.13.1 do Termo de Securitização.

Forma dos CRI

Os CRI serão da forma nominativa escritural, sem a emissão de cártulas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela BM&FBOVESPA ou CETIP, enquanto os CRI estiverem na custódia da CETIP, na qualidade de proprietária fiduciária dos CRI.

Opção de Lote Suplementar e Opção de Lote Adicional

A quantidade de CRI poderá, a critério da Emissora e em comum acordo com o Coordenador Líder e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, ser aumentada, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados. Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também poderá ser acrescida de um lote suplementar, a critério do Coordenador Líder, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Os CRI da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar serão destinados exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o período de distribuição, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.

Preço e Forma de Subscrição e Integralização

O preço de subscrição de cada CRI será o equivalente ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados a partir da Data de Emissão (inclusive) até a data da liquidação financeira dos CRI (exclusive).

A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBovespa, observado, ainda, o que vier a ser determinado pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pela PDG Realty.

Os CRI serão subscritos e integralizados pelos investidores na data de assinatura dos respectivos boletins de subscrição.

Origem dos Créditos Imobiliários

A CCI vinculada ao Termo corresponde ao direito de recebimento integral da totalidade dos Créditos imobiliários representados pela CCB e seus acessórios, incluindo a Cessão Fiduciária, decorrente do Financiamento concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty para aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais.

Os Créditos Imobiliários representados pela CCB que dá lastro à CCI compreendem: (i) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios devidos pela PDG Realty, conforme estabelecidos na CCB; (ii) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas pela PDG Realty, conforme estabelecidos na CCB; e (iii) os demais direitos estabelecidos na CCB, incluindo a Cessão Fiduciária.

Valor Total dos Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização

R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), a título de principal, ajustado conforme o valor desembolsado na CCB, acrescidos de juros remuneratórios calculados conforme previsto na CCB, sendo que R$ 250.200.000,00 (duzentos e quinhentos milhões e duzentos mil reais) dá lastro à oferta inicial dos CRI e o valor de até R$ 87.300.000,00 (oitenta e sete milhões e trezentos mil reais) corresponde ao valor do exercício da Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar.

Prazo e Data de Vencimento dos CRI

Os CRI terão prazo de 12 (doze) anos e 30 (trinta) dias contados a partir da Data de Emissão e, portanto, terão vencimento final em 30 de junho de 2023.

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário de cada CRI não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios dos CRI

Os CRI farão jus à remuneração equivalente à 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros (DI) de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data do resgate antecipado conforme previsto no Termo. Os Juros Remuneratórios dos CRI poderão

ser objeto de Repactuação, conforme as regras estabelecidas no Termo de Securitização e descritas neste Prospecto.

Os Juros Remuneratórios dos CRI serão calculados de acordo com a fórmula abaixo:

J = VNb x (FatorDI-1)

Onde:

J - Valor unitário dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do período de capitalização.

VNb - Valor nominal de emissão dos CRI (valor do principal), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator DI - produtório das Taxas DI, entre a data de liquidação financeira dos CRI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro.

p – 107 (cento e sete inteiros) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

TDI_k - Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se "Datas de Apuração", as datas de pagamento de juros dos CRI, conforme descritas no Termo;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão

$$\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários,

$$\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(e) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(f) o valor dos Juros Remuneratórios será agregado ao valor do principal dos CRI para efeito de apuração do saldo devedor dos CRI. Para os fins dos CRI, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstos nos CRI, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI estabelecidas no Termo.

Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado à Taxa DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos pro rata temporis. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração da Taxa DI acima descritas.

Na hipótese de extinção ou substituição da Taxa DI, será aplicada, automaticamente, em seu lugar, a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do BACEN - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ("Taxa SELIC") ou, na ausência desta, aquela que vier a substituí-la. Na falta de determinação legal, utilizar-se-á o índice ou o componente da taxa considerado apropriado pelo Credor, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados, sempre observado o interesse dos Titulares dos CRI.

Repactuação

Conforme previsto na CCB, a critério da PDG Realty, poderá ocorrer a repactuação da CCB. Nesta hipótese, os CRI deverão de modo a refletir a alteração da Remuneração.

Data para Exercício da Repactuação. Conforme a Cláusula 1.6.1 da CCB, a primeira data para exercício da Repactuação pela PDG Realty, corresponde ao Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data do sexto pagamento dos juros incidentes sobre a CCB. As subsequentes datas para exercício da Repactuação serão estabelecidas, a exclusivo critério da PDG Realty, a cada Repactuação, devendo, necessariamente, corresponder a um Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data de um determinado pagamento de Remuneração. A primeira e as subsequentes datas para exercício da Repactuação passam a ser referidas, indistintamente, como uma "Data Para Exercício da Repactuação".

Publicação de aviso de Repactuação. A Emissora deverá informar o Agente Fiduciário sobre a repactuação dos Juros Remuneratórios dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento da Comunicação de Exercício da Repactuação, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, publicar aviso, às custas da Emissora, nos termos da Cláusula 6.23 do Termo, comunicando os titulares de CRI acerca da Repactuação.

Prazo para exercício do direito resgate antecipado dos CRI por não concordância com a Repactuação. Os titulares de CRI que discordem da repactuação dos Juros Remuneratórios deverão manifestar-se neste sentido para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata a Cláusula 6.13.4.3 do Termo, por comunicação que seja inequívoca e comprovadamente recebida pelo Agente Fiduciário. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detidos por titulares de CRI que se opuserem à repactuação. A referida manifestação poderá ser solicitada por e-mail enviado ao Agente Fiduciário. A Emissora, com base nestas informações, deverá, nos termos da Cláusula 1.6.3 da CCB, informar à PDG Realty (i) que não concorda com a repactuação, caso a totalidade do titulares de CRI tenham se manifestado contrariamente a repactuação, ou (ii) que concorda com a repactuação, ainda que sobre parte do saldo devedor, que, neste caso deverá corresponder à diferença entre o saldo devedor da CCB, subtraído da somatória do Valor Nominal Unitário detidos pelos titulares de CRI que se opuserem à repactuação.

Resgate Antecipado Automático dos CRI por não concordância com a Repactuação. Os titulares de CRI que tenham se manifestado, total ou parcialmente, desfavoráveis à Repactuação, terão os seus CRI, considerados individualmente, conforme o caso, automaticamente resgatados com os recursos oriundos do pagamento antecipado mencionado na Cláusula 6.13.4.5 do Termo, ressalvado que, nesta hipótese, não farão jus ao prêmio a que se refere a Cláusula 6.25 do Termo ("Resgate Antecipado Automático"). Caso todos os Titulares dos CRI tenham se manifestado contrariamente à Repactuação, será caracterizada hipótese de vencimento antecipado dos CRI.

Pagamento antecipado da CCB em razão do Resgate Antecipado Automático. Nos termos da Cláusula 1.6.3 da CCB, a PDG Realty deverá realizar o pagamento antecipado de qualquer montante do saldo devedor da CCB somado à remuneração devida e não paga, conforme venha ser informado pela Emissora,

correspondente à quantidade de CRI objeto do Resgate Antecipado Automático, ou seja, em razão da não concordância, por seus titulares, com a Repactuação.

Não exercício da Repactuação. Caso a PDG Realty não envie proposta de Repactuação até a respectiva Data Para Exercício da Repactuação, a proposta de Repactuação, esta desde já autoriza o Agente Fiduciário a considerar e informar os Titulares dos CRI que a PDG Realty abdicou do direito de Repactuação.

O não exercício, pela PDG Realty, do direito de Repactuação, não importará em renúncia ao mesmo, com relação às Repactuações seguintes; sendo certo que a PDG Realty poderá exercê-lo na Data Para Exercício da Repactuação subsequente, conforme as regras previstas acima.

Opção de Resgate Antecipado pelo não exercício da Repactuação. Caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação em uma determinada Data Para Exercício da Repactuação, a Emissora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor da CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos a seguir, os Titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de solicitar o resgate antecipado da totalidade ou de parte dos CRI de sua titularidade ("Opção de Resgate Antecipado").

Publicação de aviso de não Repactuação. Decorrida uma Data Para Exercício da Repactuação sem que a Repactuação tenha sido exercida, o Agente Fiduciário deverá informar os Titulares dos CRI por meio de aviso, nos termos da Cláusula 6.23 do Termo, publicado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da referida Data Para Exercício da Repactuação, informando os titulares de CRI sobre o não exercício da Repactuação e sobre a Opção de Resgate Antecipado dos CRI.

Prazo para manifestação dos Titulares dos CRI sobre a Opção de Resgate Antecipado. Os titulares de CRI que desejarem exercer a Opção de Resgate Antecipado deverão manifestar-se neste sentido, mediante resposta por escrito para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata a Cláusula 6.13.4.8.1 do Termo, por comunicação que seja inequívoca e comprovadamente recebida pelo Agente Fiduciário. Referida manifestação deverá conter a quantidade de CRI que o respectivo titular deseja resgatar. Findo o referido prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detida por titulares de CRI que serão resgatados antecipadamente.

Pagamento antecipado da CCB em razão do exercício da Opção de Resgate Antecipado. A Emissora, com base nas informações repassadas pelo Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 6.13.4.8.2 do Termo, deverá, nos termos da CCB, solicitar à PDG Realty o pagamento antecipado total ou parcial da CCB. Neste caso, o valor a ser pago aos titulares do CRI deverá corresponder à diferença entre o valor do principal não amortizado da CCB somado à sua remuneração devida e não paga, subtraído à somatória do Valor Nominal Unitário dos CRI detido pelos titulares de CRI que manifestarem interesse no resgate do CRI de sua titularidade.

Pagamento dos CRI resgatados em razão da Opção de Resgate Antecipado. Os titulares de CRI que tenham optado em exercer a Opção de Resgate Antecipado, terão seus CRI ou parte deles, conforme o caso,

resgatados com os recursos oriundos do pagamento antecipado mencionado na Cláusula 6.13.4.8.3 do Termo, ressalvado que nesta hipótese não farão jus ao prêmio a que se refere a Cláusula 6.25 do Termo.

Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI

Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas datas listadas no Anexo VI do Termo, reproduzida a seguir:

Nº. DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	PAGAMENTO DE PRINCIPAL
1	30/12/2011	sim	não
2	30/06/2012	sim	não
3	30/12/2012	sim	não
4	30/06/2013	sim	não
5	30/12/2013	sim	não
6	30/06/2014	sim	não
7	30/12/2014	sim	não
8	30/06/2015	sim	não
9	30/12/2015	sim	não
10	30/06/2016	sim	não
11	30/12/2016	sim	não
12	30/06/2017	sim	não
13	30/12/2017	sim	não
14	30/06/2018	sim	não
15	30/12/2018	sim	não
16	30/06/2019	sim	não
17	30/12/2019	sim	não
18	30/06/2020	sim	não
19	30/12/2020	sim	não
20	30/06/2021	sim	não
21	30/12/2021	sim	não
22	30/06/2022	sim	não
23	30/12/2022	sim	não
24	30/06/2023	sim	sim

As Datas de Pagamento que eventualmente não forem Dias Úteis serão prorrogadas para o primeiro Dia Útil seguinte.

Juros Moratórios

Ocorrendo a retenção de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por dolo ou culpa grave da Emissora, que gere impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da Remuneração respectiva, conforme previsto na Cláusula 6.13.1. do Termo, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, em razão do não pagamento, pela PDG Realty, dos valores devidos nos termos dos respectivos Documentos da Operação, os débitos em atraso ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios, os quais, quando do seu

recebimento pela Securitizadora, deverão ser integralmente transferidos aos Titulares dos CRI: (a) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, que também incidirão sobre o valor do débito.

Nos termos do Contrato de Cessão, o descumprimento das obrigações assumdas pelas partes acarretará a parte infratora o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, também sobre o valor devido.

Caso o atraso no pagamento decorra de dolo ou culpa grave da Securitizadora no cumprimento de suas respectivas atribuições, a Securitizadora será responsável pelo pagamento dos encargos moratórios acima previstos acrescidos de 10% (dez por cento), conforme estabelecido na Cláusula 6.14.4. do Termo.

Amortização

O valor de principal dos CRI será amortizado em uma única parcela, de acordo com a tabela abaixo:

Data	Amortização
30 de junho de 2023	100,00%

Pagamento Antecipado Extraordinário

Conforme regra estabelecida na CCB, a PDG Realty poderá amortizar integral e antecipadamente a CCB, observadas as condições abaixo.

O Pagamento Antecipado Extraordinário poderá ser realizado pela PDG Realty apenas no último dia de cada trimestre-calendário de cada ano, mediante notificação enviada à Emissora, em razão da Cessão de Créditos, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ao pagamento ("Notificação de Pagamento Antecipado das CCB"), sendo certo que até a data do efetivo pré-pagamento, todos os pagamentos serão devidos e deverão ser realizados pontualmente.

O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá recair sobre a totalidade do saldo devedor da CCB, sendo vedada a realização de amortização parcial, e caso o Pagamento Antecipado Extraordinário seja realizado, a PDG Realty estará obrigada a pagar um Prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de break funding fee, equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização. O mencionado Prêmio "P" (*break funding fee*) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PRÊMIO = \frac{P \times (DU)}{252} \times VPAE$$

Onde:

P = 0,3% (três décimos por cento);

DU = número de dias úteis contados a partir da data do Pagamento Antecipado Extraordinário até a data de vencimento da CCB; e

VPAE = é valor do Pagamento Antecipado Extraordinário, que será equivalente ao percentual do valor nominal da CCB não amortizado, acrescido dos juros remuneratórios da CCB proporcionais devidos e ainda não pagos até a data do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB, calculado *pro rata temporis* desde a data de emissão da CCB ou da última data de pagamento da remuneração prevista na CCB (data de pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Pagamento Antecipado Extraordinário.

Recebida a Notificação de Pagamento Antecipado da CCB e após o recebimento do valor de pagamento antecipado da CCB a ser efetuado pela PDG Realty à Securitizadora, esta realizará uma amortização extraordinária e liquidação total dos CRI em circulação ("Pagamento Antecipado Extraordinário"), conforme estabelecido na Notificação de Pagamento Antecipado da CCB, a ser operacionalizada de acordo com o disposto nos subitens a seguir:

(a) a Securitizadora publicará, às expensas da PDG Realty, um aviso aos investidores dos CRI no jornal Valor Econômico comunicando-os a respeito de sua intenção de realizar a Amortização Extraordinária dos CRI, devendo o aviso conter (i) o valor nominal dos CRI que será amortizado, (ii) o Prêmio sobre o valor a ser amortizado e (iii) a data em que se efetivará a amortização, que deverá corresponder à data do efetivo pagamento antecipado ou amortização extraordinária da CCB pela PDG Realty, que não poderá ocorrer em menos de 15 (quinze) dias úteis a contar da publicação do respectivo aviso; (iv) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos titulares de CRI;

(b) a Securitizadora deverá enviar cópia do aviso mencionado no subitem anterior à PDG Realty e ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias antes da publicação; e

(c) a liquidação financeira da oferta de resgate antecipado dos CRI dar-se-á por meio dos procedimentos aplicáveis da CETIP e da BM&FBovespa.

Os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB deverão ser integralmente utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária dos CRI, alcançando, proporcional e indistintamente, todos os CRI.

Os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Extraordinário das CCB serão pagos pela PDG Realty à Securitizadora, que por sua vez, repassará estes valores aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis do seu recebimento.

Decadência dos Direitos aos Acréscimos

O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias da Securitizadora, nas datas previstas no Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de quaisquer acréscimos ao valor devido, no período compreendido entre a data do

vencimento e a do efetivo recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo pagamento.

Garantias do CRI

A CCI, que lastreia os CRI, possui lastro na CCB e esta, por sua vez, é garantida pela Cessão Fiduciária, conforme abaixo definida.

Cessão Fiduciária

A CCB emitida pela PDG Realty é garantida pela Cessão Fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação das unidades autônomas imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais previamente identificados e objeto de garantia ("Unidades Imobiliárias"), realizados pelas SPE; e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das Unidades Imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionadas nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB em garantia da dívida representada pela CCB, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

A manutenção do Índice de Cobertura Mínimo será verificada pelo Agente Fiduciário, na qualidade de Agente de Garantia sendo que o cálculo é realizado pela divisão entre:

(a) o saldo das Contas Vinculadas multiplicados por fator de ponderação de 1,05 (um inteiro e cinco centésimos), acrescido da somatória do saldo devedor dos Direitos Creditórios multiplicados por fator de ponderação equivalente a 1 (um inteiro), e

(b) o saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas na data do cálculo.

O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 105% (cento e cinco por cento) do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas.

Serão desconsiderados para fins do cálculo do Índice de Cobertura Mínimo eventuais Direitos Creditórios que (i) sejam ou venham a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, emanada de poder competente (ii) sejam ou venham a ser objeto de gravame ou qualquer tipo de ônus; e/ou (iii) sofram depreciação, deterioração, desvalorização, turbação ou esbulho, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes, inclusive por razões de inadimplência, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

Caso, em qualquer data de apuração ou a qualquer tempo, o Agente de Garantia verifique o não cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar da referida verificação, com base nos poderes outorgados no Contrato de Cessão, solicitará ao Banco Depositário, por qualquer meio (inclusive por correio eletrônico) que direcione os fluxos provenientes da cobrança dos Direitos Creditórios para as Contas Vinculadas. Adicionalmente, o Agente de Garantia deverá notificar as Cedentes Fiduciantes para que as mesmas providenciem o devido reforço da cessão fiduciária prevista neste

Contrato, a fim de que o montante dos Direitos Creditórios Cedidos seja suficiente para garantir o Índice de Cobertura Mínimo. O reforço da cessão fiduciária deverá ser realizado com: (i) a cessão fiduciária de novos Direitos Creditórios ("Novos Créditos"); e/ou (ii) o depósito de recursos na Conta Vinculada de titularidade da PDG Realty.

Novos Créditos, poderão, sem prévia anuência do Agente de Garantia, ser cedidos fiduciariamente por outras sociedades de propósito específico, que sejam controladas ou controladas em conjunto, direta ou indiretamente, pela PDG Realty, cujos objetos sociais sejam a incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais e que detenham direitos creditórios decorrentes da venda de unidades de tais empreendimentos imobiliários. Nos termos da CCB, caso as Cedentes Fiduciantes não tenham cedido fiduciariamente novos direitos creditórios para eventual recomposição do Índice de Cobertura Mínimo, a CCB poderá ter seu vencimento antecipado declarado integralmente, ou, ainda, no montante necessário para que o Índice de Cobertura Mínimo seja restabelecido. O montante necessário para o restabelecimento do Índice de Cobertura Mínimo será obtido conforme método de cálculo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária.

As SPE poderão solicitar, a qualquer tempo, a liberação de parte dos Direitos Creditórios Cedidos, desde que, após o Agente de Garantia verificar o cálculo descrito acima, verifique-se que os Direitos Creditórios Cedidos que remanesceriam sejam suficientes para manter o Índice de Cobertura Mínimo em percentual igual ou superior a 105% (cento e cinco por cento) do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas. Caso esta liberação resulte em redução do Índice de Cobertura Mínimo, o Agente de Garantia comunicará ao solicitante, informando o montante dos Novos Créditos que deverão ser cedidos para que a liberação em questão não resulte no descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo.

Negociação dos CRI

Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no (i) "Módulo CETIP 21", administrado e operacionalizado pela CETIP; e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e no BOVESPAFIX administrados pela BM&FBovespa, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na BM&FBovespa.

Obrigações Adicionais da Emissora

Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas no Termo, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(b) fornecer ao Agente Fiduciário, com cópia para a PDG Realty, os seguintes documentos e informações:

I. dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, e que não possam ser obtidos exclusiva e diretamente pelo Agente Fiduciário, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por

este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

II. cópia de todos os documentos e informações que a Securitizadora, nos termos, prazos e condições previstos no Termo, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário e que não possam ser obtidos exclusiva e diretamente pelo Agente Fiduciário; e

III. cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa referente aos Créditos Imobiliários objeto da Emissão ou aos Documentos da Operação, recebida pela Securitizadora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRI, no máximo, em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

(c) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, em especial com a observância do disposto no Anexo 32-II da Instrução CVM 480;

(d) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(e) não praticar qualquer ato em desacordo com o Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas no Termo;

(f) comunicar à CVM e, se for o caso, às entidades nas quais os CRI são admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar pela sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que os CRI sejam admitidos à negociação;

(g) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio de contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(h) manter:

(i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(ii) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e

(iii) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; sendo certo que apenas será defeso à Emissora deixar de cumprir com esta obrigação em razão de decisão judicial que assim a autorize. No entanto, até que tal decisão judicial se torne definitiva, a Emissora deverá provisionar os valores que restam devidos caso tal decisão judicial não existisse, notadamente por meio de aquisição de títulos de renda fixa, de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN e/ou instituições financeiras de primeira linha.

(i) contratar e manter contratada instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI;

(j) convocar Assembleia de Titulares dos CRI quando do interesse dos Titulares dos CRI e nos termos da Cláusula 12 do Termo;

(k) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil da ciência do fato, por meio de notificação, a eventual incidência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI descritos na Cláusula 6.16.1 do Termo;

(l) cumprir com todas as disposições de seu Estatuto Social, tais como, mas não somente, o disposto no artigo 2º (objeto social), bem como não alterar o referido artigo sem prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, conforme deliberação em Assembléia de Titulares dos CRI;

(m) cumprir integral e pontualmente com suas obrigações de natureza fiscal e/ou trabalhistas, principal e acessórias; sendo certo que apenas será defeso à Securitizadora deixar de fazê-lo em razão de decisão judicial que assim a autorize; e que, até que tal decisão judicial se torne definitiva, não passível de qualquer recurso pelas autoridades fazendárias, a Securitizadora deverá provisionar contábil e financeiramente mensalmente, os valores que restam devidos caso tal decisão judicial não existisse, notadamente, por meio de aquisição de títulos de renda fixa, de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN e/ou instituições financeiras de primeira linha;

(n) prestar ao Agente fiduciário todas as informações necessárias para o cumprimento por este da Instrução CVM 28, e que não possam ser obtidas exclusiva e diretamente pelo próprio Agente Fiduciário;

(o) realizar os cálculos do valor unitário dos CRI, nos termos do item (s) da Cláusula 11.1.1 do Termo, previamente a realização de cada pagamento; e

(p) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil da ciência do fato, por meio de notificação, sempre que necessário à manutenção dos interesses dos Titulares dos CRI, qualquer ato ou fato relevante, atas de assembléias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria, ocorrido ou relacionado aos seus negócios, ou aos negócios da PDG Realty, que de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI.

A Emissora se responsabiliza, civil e criminalmente, pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora no Termo e nos Prospectos Preliminar e Definitivo da Emissão.

A Emissora declara que cumprirá com todas as disposições e as regras da CETIP.

Vencimento Antecipado

O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo e exigirá o imediato pagamento pela Emissora do saldo do valor nominal não amortizado dos CRI em circulação, acrescido de juros e multas previstos no Termo, devidos até a data do efetivo pagamento, mediante notificação extrajudicial à Emissora, na ocorrência de vencimento antecipado da CCB e demais condições estabelecidas no Termo, de acordo com as seguintes hipóteses:

(a) na ocorrência de vencimento antecipado da CCB, de acordo com as hipóteses descritas na CCB;

(b) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, exceto se decorrente de erro ou problemas com a câmara de custódia ou com o Banco Liquidante, não sanado ou devidamente justificado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de recebimento da respectiva notificação;

(c) falta de cumprimento pela PDG Realty de qualquer obrigação pecuniária devida nos termos dos Documentos da Operação não sanada em 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pela PDG Realty, de aviso escrito que lhe for enviado pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário; e

(d) falta de cumprimento pela Emissora e/ou pela PDG Realty de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo e/ou no Contrato de Cessão, não sanada ou devidamente justificada, em 30 (trinta) dias corridos, contados da data da respectiva obrigação.

Declaração de Vencimento Antecipado

Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado da CCB ou que exija aprovação da credora da CCB, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para que seja deliberada a orientação da manifestação da credora da CCB em relação a tais eventos. Caso os Titulares de CRI que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação votem por orientar a credora a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado da CCB, depois de notificada pelo Agente Fiduciário, a credora da CCB deverá assim manifestar-se, caso contrário, o vencimento antecipado da CCB deverá ser declarado.

Caso venha a ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, comunicado pela Emissora ao Agente Fiduciário, este notificará a Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que comprovadamente tomar conhecimento expresso e inequívoco do Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, para que esta efetue o pagamento necessário para a liquidação integral dos CRI no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data de recebimento da notificação. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado conforme previsto no Termo, condicionado ao recebimento dos Créditos Imobiliários da PDG Realty.

Na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, o Agente Fiduciário poderá tomar todas as medidas cabíveis necessárias à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares dos CRI.

Nos termos do Contrato de Cessão, a PDG Realty deverá comunicar ao Agente Fiduciário acerca da ocorrência de qualquer evento que possa ensejar um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento do respectivo evento.

A Securitizadora, na condição de credora fiduciária do Patrimônio Separado, após o vencimento antecipado dos CRI, deverá exigir o pagamento de todos os valores devidos pela PDG Realty, de acordo com o disposto nos Documentos da Operação na forma deliberada na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI, se aplicável. Caso referido pagamento não seja efetuado no prazo aplicável ou conforme definido pela Assembleia de Titulares dos CRI, se aplicável, por negligência da Securitizadora, a Securitizadora incorrerá na multa presente na Cláusula 6.14.3. do Termo e poderá, a critério dos Titulares dos CRI, ser destituída da função de administradora do Patrimônio Separado e o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado, conforme definido no Termo. Na Assembleia de Titulares dos CRI de que trata este item, os Titulares dos CRI em circulação deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente da PDG Realty ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante quorum de maioria simples da totalidade dos Titulares dos CRI em circulação.

Na hipótese de os Titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do § 1º, do artigo 14, da Lei nº 9.514/97.

Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

Fica desde já estabelecido que alterações à lista dos Empreendimentos Habitacionais constante do Anexo I do Termo de Securitização não serão submetidas à Assembleia de Titulares dos CRI, uma vez observados os termos da Cláusula 1.3.7 do Termo de Securitização.

Convocação e Instalação das Assembleias

A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Securitizadora, (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação ou (iv) pela CVM.

Observado o disposto no Termo, deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI, toda vez que a Emissora, na qualidade de credora das CCB, tiver de exercer seus direitos estabelecidos nas CCB, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito em face da PDG Realty. Referida assembleia geral deverá ser realizada em data suficientemente anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à PDG Realty, no âmbito e nos termos das CCB.

Neste caso, somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá exercer seus direitos, manifestando-se conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia de Titulares dos CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Securitizadora sobre a orientação de voto definida, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto ao exercício dos direitos em questão. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instruída pelo Agente Fiduciário. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestados em face da PDG Realty, independentemente destes causarem prejuízos aos Titulares dos CRI ou à PDG Realty.

Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Consideram-se como CRI em circulação todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade de (i) controladas da Securitizadora ou da PDG Realty; (ii) coligadas da Securitizadora ou da PDG Realty; (iii) controladoras da Securitizadora ou da PDG Realty (ou grupo de controle da Securitizadora, da PDG Realty ou controladas) em qualquer grau, incluindo-se o beneficiário final, se existente; (iv) administradores da Securitizadora ou da PDG Realty ou das respectivas controladas ou controladoras; (v) funcionários da Securitizadora ou da PDG Realty ou das respectivas controladas ou controladoras; e (vi) parentes de até segundo grau das pessoas mencionadas nos subitens “iv” e “v” acima. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (a) ao presidente do conselho de administração da Securitizadora; (b) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes, ou (c) à pessoa designada pela CVM.

Sem prejuízo do disposto no Termo, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, da Empresa de Auditoria ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo, será considerada regular a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em circulação.

Quorum de Deliberação

Observado o disposto na Cláusula 12.2.5 do Termo, a cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação detidos pelos presentes, salvo se outro quorum for exigido pelo Termo de Securitização.

Estarão sujeitas à aprovação de Titulares dos CRI, em qualquer convocação da assembleia geral, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação, a alteração em relação:

(a) às datas de pagamento de principal e Juros Remuneratóris dos CRI;

(b) à remuneração dos CRI, exceto na hipótese de Repactuação;

(c) aos eventos de liquidação do Patrimônio Seperado;

(d) aos eventos de Vencimento Antecipado dos CRI;

(e) à quaisquer alterações na CCB que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI;

(f) à quaisquer alterações na Cessão Fiduciária que possam alterar a suficiênciam exequibilidade, validade ou liquidez; e/ou

(g) aos quoruns de deliberação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quora estabelecidos, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Titulares dos CRI em circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI.

A Assembleia de Titulares dos CRI será convocada mediante edital publicado 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias da data em que se pretende realizá-la, nos jornais de grande circulação em

que a Securitizadora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença. A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser reabilitada em primeira e segunda convocação, no mesmo dia, desde que haja um espaçamento de, no mínimo, 2 (duas) horas entre ambas as assembleias.

Com relação ao Vencimento Antecipado, caso os titulares de CRI que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação votem por orientar a credora a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado da CCB, depois de notificada pelo Agente Fiduciário, a credora da CCB deverá assim manifestar-se, caso contrário, o vencimento antecipado da CCB deverá ser declarado. O referido quorum não se aplica à hipótese de não aprovação da Repactuação, cujo quórum é da totalidade dos Titulares dos CRI.

Administração do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado será constituído nos termos do artigo 12 da Lei nº 9.514/97 e administrado pela Securitizadora, que deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III da Instrução CVM 414, a Securitizadora declara que:

(a) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Securitizadora;

(b) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Securitizadora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos;

(c) os pagamentos relativos às CCI serão depositados em conta corrente de titularidade exclusiva da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI;

(d) a custódia das CCI será realizada pelo Agente Fiduciário na qualidade de instituição custodiante; e

(e) verificou a legalidade dos procedimentos necessários para Emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo.

A impontualidade da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, tendo em vista que os recursos a serem geridos pela Emissora, provenientes dos Créditos Imobiliários necessários à liquidação dos CRI, serão depositados diretamente pela PDG Realty junto ao Itaú Unibanco S.A. na Conta Centralizadora, sem prejuízo dos mecanismos de liquidação da Cessão Fiduciária.

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente pela PDG Realty na Conta Centralizadora.

A Emissora fica desde já autorizada a utilizar recursos da Conta Centralizadora para efetuar as amortizações dos CRI, por meio de Transferências Eletrônicas Disponíveis (TED) ao banco liquidante.

Após a integral quitação dos CRI e o pagamento de todas as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, o Patrimônio Separado será extinto, sendo os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora pagos aos Titulares dos CRI.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário

Na hipótese de declaração do vencimento antecipado dos CRI e caso os Titulares dos CRI em circulação assim deliberarem, e sendo a Securitizadora destituída por alguma das razões mencionadas no Termo, o Agente Fiduciário poderá assumir imediatamente a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Caberá ao Agente Fiduciário exercer a adminsitração do Patrimônio Separado, ainda que isso não acarrete o vencimento antecipado dos CRI, nas seguintes hipóteses:

(a) o descumprimento, pela Securitizadora, das obrigações aqui estabelecidas, que afete o recebimento tempestivo dos pagamentos a que os Titulares dos CRI façam jus, desde que tal descumprimento (i) não derive do descumprimento das obrigações da PDG Realty, e (ii) não seja sanado nos prazos para de cura definidos no Termo;

(b) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

(c) nos termos do artigo 13, inciso III, da Lei nº 9.514/97, em caso de insolvência da Securitizadora; ou

(d) dissolução, liquidação, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido de autofalência, decretação de falência, ou, ainda, qualquer procedimento similar que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Securitizadora.

Na hipótese de os Titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência das CCI à entidade que opere no SFI, nos termos do § 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará, tão logo tenha conhecimento, a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

Responsabilidade e Insolvência da Emissora

A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas no Termo e nos demais Documentos da Operação ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, por eventuais dívidas ou pendências de sua titularidade, que não os CRI, que afetem o Patrimônio Separado, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

A insolvência não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, sendo certo que os pagamentos das CCI ou outros pagamentos necessários da amortização e/ou dos Juros Remuneratórios aos investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora, excetuando os casos previstos na Cláusula 8.3.1 do Termo, estão limitados ao Patrimônio Separado.

Liquidação do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

(a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de vencimento antecipado ou Pagamento Antecipado Extraordinário dos CRI; ou

(b) após a data de vencimento dos CRI (quer seja o vencimento regular pactuado no Termo, quer seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, inclusive por decisão de Pagamento Antecipado Extraordinário), na hipótese de não pagamento pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários devidos pela PDG Realty, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI convocada nos termos da lei e do Termo, mediante transferência das CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos beneficiários do Patrimônio Separado. Neste caso, as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos Titulares dos CRI, (i) administrar as CCI e os demais bens e direitos que integravam o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI e dos demais Documentos da Operação, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos das CCI eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário instituído.

O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, termo de quitação, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante das CCI, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 8.4.1(a) do Termo, na reintegração ao patrimônio comum da PDG Realty dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 8.4.1(b) do Termo, os Titulares dos CRI receberão os créditos oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente à PDG Realty eventuais créditos que sobejarem à totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

Regime Fiduciário

Nos termos dos arts. 9º e 10º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Bens Vinculados, o qual está submetido às seguintes condições:

(a) os créditos relativos aos Bens Vinculados destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI;

(b) as CCI são afetadas neste ato como lastro da Emissão dos CRI, Emissão esta descrita no Termo;

(c) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos no Termo;

(d) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista no Termo; e

(e) Os Bens Vinculados:

I. não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;

II. manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete a liquidação da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;

III. destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;

IV. estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores do BTG Pactual e/ou da Securitizadora;

V. não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores do BTG Pactual e/ou da Securitizadora; e

VI. só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

Obrigações da Instituição Custodiante

Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI, as quais serão custodiadas pela Instituição Custodiante. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão da CCI, a Instituição Custodiante, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI;

(b) efetuar o registro da CCI na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;

(c) prestar o serviço de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento da titularidade, transferência e quitação das CCI;

(d) acompanhar regularidade do registro da CCI junto à CETIP; e,

(e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções como Instituição Custodiante; e na forma do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, registrar o Termo de Securitização, emitindo declaração deste registro, na forma do Anexo X do Termo de Securitização.

A Instituição Custodiante declarou, no Termo, que cumprirá com todas as disposições e os preceitos da CETIP.

Obrigações do Agente Fiduciário

Por meio do Termo de Securitização, a Securitizadora nomeou e constituiu o Agente Fiduciário, que expressamente aceitou a nomeação na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, incumbindo-lhe:

(a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(b) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

(c) proteger os direitos e interesses do Titular do CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(d) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(e) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(f) verificar, com base nos pareceres legais dos assessores jurídicos da presente Emissão, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(g) promover, caso a Emissora não o faça, os devidos registros das CCI e do Termo;

(h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando o Titular do CRI a respeito de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

(i) solicitar, quando considerar necessário e mediante prévia e expressa solicitação à Emissora, auditoria extraordinária na Emissora, a qual deverá ser devidamente justificada, de forma razoável, pelo Agente Fiduciário;

(j) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares dos CRI, na forma da Cláusula 12 do Termo;

(k) manter atualizados os contatos do Titular do CRI;

(l) manter o Titular do CRI informado sobre toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;

(m) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(n) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo;

(o) convocar Assembleia de Titulares dos CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações do Termo de Securitização pela Emissora e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;

(p) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à liquidação do CRI afetado ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(q) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(r) comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(s) calcular e disponibilizar, diariamente, o valor unitário de cada CRI, aos Titulares dos CRI, e aos participantes do mercado, por meio do site www.pentagonotrustee.com.br do Agente Fiduciário; sendo certo que, a Emissora revisará o cálculo feito pelo Agente Fiduciário previamente a cada pagamento realizado;

(t) verificar com base nas informações disponibilizadas na CETIP, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI conforme estipulado no Termo;

(u) confirmar os eventos na CETIP, sempre que informado ou requisitado pela Emissora, caso assim seja exigido pelos procedimentos adotados na CETIP;

(v) nos termos do inciso VII, do art. 12 da Instrução CVM 28, acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares dos CRI a respeito de quaisquer omissões ou inverdades constantes em tais informações.

(w) verificar a regularidade da constituição das garantias relacionadas ao CRI, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exeqüibilidade, bem como intimar a Emissora a providenciar o reforço da garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos do art. 12 da Instrução CVM 28;

(x) cumprir com todas as obrigações que lhe são atribuídas pela Instrução CVM 28; e

(y) informar os Titulares dos CRI, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao Termo.

Responsabilidades do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, conforme decisão judicial transitada em julgado, da qual não caiba recursos em qualquer instância.

Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a validade, qualidade ou veracidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais documentos da operação, exceto pela verificação das informações necessárias ao cumprimento de suas obrigações exigidas pela CETIP.

Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI.

O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares dos CRI e reproduzidas perante a PDG Realty, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares dos CRI ou à PDG Realty, exceto quando tais orientações sejam contrárias à lei ou à regulamentação e ressalvadas as hipóteses de má-fé, dolo ou culpa grave por parte do Agente Fiduciário. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução n° 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações.

Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a Verificação do Lastro dos CRI

A Instituição Custodiante e o Agente Fiduciário verificaram a regularidade e legitimidade de constituição dos Créditos Imobiliários e da presente Emissão mediante análise e elaboração conjunta dos Documentos da Operação. Os Documentos da Operação, bem como os demais aspectos da Emissão, contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

Despesas de Responsabilidade da Emissora e da PDG Realty

A Emissora será responsável pelo pagamento de: (i) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Emissora; (ii) despesas com o registro da documentação societária da Emissora; e (iii) despesas com a publicação da documentação societária da Securitizadora.

Além disso, a Emissora também assumirá as seguintes despesas: (i) comissões de estruturação, garantia firme e coordenação e colocação dos CRI e demais valores devidos nos termos do Contrato de Distribuição; (ii) despesas com registros perante a CVM e a ANBIMA e do Termo de Securitização e demais documentos e contratos relacionados à Oferta dos CRI perante os registros competentes; (iii) despesas com confecção de prospectos preliminar e definitivo e apresentações para a Oferta dos CRI e com publicações legais; (iv) despesas relacionadas à custódia da CCB e da CCI; (v) honorários e despesas do Agente Fiduciário, banco escriturador e mandatário, previstos no Termo; (vi) remuneração e despesas incorridas pelos demais prestadores de serviços vinculados à Oferta; e (vii) eventuais incidências tributárias sobre os Créditos Imobiliários, CCB, CCI e respectivas garantias. Caso a Emissora não venha, por qualquer razão, a adimplir com esta obrigação, a PDG Realty será solidariamente responsável, conforme previsto no Termo de Securitização, para fazê-la em seu lugar.

No caso de resilição do Contrato de Cessão, a PDG Realty reembolsará integralmente o BTG Pactual por todas e quaisquer despesas que este venha a incorrer e que sejam relacionadas, direta ou indiretamente, à Emissão, desde que as mesmas sejam devidamente comprovadas.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas pelas Despesas de Responsabilidade da Emissora e/ou da PDG Realty, incluindo, sem limitação:

(a) os eventuais impostos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Juros Remuneratórios dos CRI e/ou o valor principal dos CRI;

(b) relacionadas à cobrança de quaisquer valores devidos pela PDG Realty nos Documentos da Operação, desde que aprovadas em Assembleia de Titulares dos CRI; e

(c) reembolso de despesas para a liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

Desde que os Titulares dos CRI sejam considerados, diretamente, contribuintes, serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI, quaisquer tributos, quer diretos ou indiretos, que venham a incidir sobre o investimento realizado por eles nos CRI.

Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI são de inteira responsabilidade dos Titulares dos CRI.

No caso de destituição da Securitizadora, conforme previsto no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos, na data da respectiva aprovação. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI ao Agente Fiduciário, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI incluem: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extra-judiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar ou executar os créditos oriundos de qualquer dos Documentos da Operação; (iii) despesas com viagens, estadias e alimentação incorridas pelos administradores do Agente Fiduciário ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos ou cobrança dos créditos oriundos de qualquer dos Documentos da Operação; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (v) as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu respectivo vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

COORDENADOR LÍDER

BTG Pactual.

BANCO LIQUIDANTE DOS CRI

Banco Bradesco S.A.

INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA DOS CRI

Banco Bradesco S.A.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Regime de Colocação dos CRI

Os CRI serão colocados em regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI Adicionais e os CRI Suplementares serão colocados em regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Distribuição.

Público alvo da Oferta

O público alvo da Oferta são pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores mínimos de aplicação de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na CETIP, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil, nos termos da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325, considerados Investidores Qualificados nos termos da Instrução CVM 409, e demais normativos aplicáveis.

Inadequação do Investimento

Todos os investidores que não se enquadrem na categoria de publico alvo da Oferta, devem atentar para a inadequação da presente Oferta, uma vez que ela destina-se exclusivamente a investidores que tenham a especialização e conhecimento suficientes para tomar uma decisão de investimento fundamentada. Apesar de referido alto grau de qualificação dos investidores público alvo dessa Oferta, recomenda-se que, no contexto da Oferta, os investidores entrem em contato com seus advogados, contadores, consultores financeiros, bem como quaisquer outros profissionais que julguem adequados para avaliar os riscos inerentes aos negócios da Emissora e da PDG Realty, quando de suas respectivas decisões de investimento na Oferta. Ainda, o investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é limitada; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário.

Procedimento de Colocação e Plano de Distribuição

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuilção, o Coordenador Líder realizará a colocação pública da quantidade inicial de CRI, correspondente à oferta base, sob o regime de garantia firme, sendo certo que a colocação pública de CRI decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar será realizada sob o regime de melhores esforços.

O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras para participar da distribuição da Oferta na qualidade de Coordenadores Contratados ou Participantes Especiais, mediante carta convite ou assinatura do Termo de Adesão.

A garantia firme de colocação é válida até 30 de junho de 2011.

O Coordenador Líder iniciará a colocação dos CRI após a disponibilização do Prospecto Preliminar da Oferta aos investidores e a obtenção do registro provisório da Oferta. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do "Módulo CETIP 21", administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição e negociação liquidadas e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP; e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e no BOVESPAFIX administrados pela BM&FBovespa, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na BM&FBovespa; bem como com o plano de distribuição de acordo com o § 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, sendo referido plano organizado com a anuência da Emissora, e podendo levar em conta as relações do Coordenador Líder com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do líder e do ofertante, de sorte que o Coordenador Líder deverá assegurar (i) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que os seus representantes de venda recebam previamente o exemplar dos Prospectos Preliminar e Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa(s) designada(s) pelo Coordenador Líder. O Coordenador Líder declarou que tomou cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

O Coordenador Líder neste ato declara que recomendou formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, considerasse e decidisse sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário. Não será contratado formador de mercado.

O Coodernador poderá, a qualquer momento após a subscrição e integralização dos CRI e até a Data de Vencimento, observados os termos e disposições constantes da legislação vigente, revender os CRI eventualmente adquiridos em virtude do exercício da garantia firme de colocação, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados de forma pro rata temporis desde a Data de Emissão, com ou sem aplicação de ágio ou deságio, conforme o caso, de acordo com a demanda do mercado e as condições mercadológicas prevalecentes à época. A revenda dos CRI aqui mencionada deverá ser efetuada em observância à regulamentação aplicável.

A decisão do Coordenador Líder sobre o exercício da faculdade acima será tomada com base nas condições do mercado e na demanda pelos CRI à época da Oferta.

A quantidade de CRI poderá, a critério da Emissora e em comum acordo com o Coordenador Líder e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação da Oferta, conforme artigo 14, §2, da Instrução CVM 400, ser aumentada em até 20% dos CRI inicialmente ofertados (Opção de Lote Adicional). Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também poderá ser acrescida de um lote suplementar, a critério do Coordernador Líder, correspondente a até 15% dos CRI inicialmente ofertados, por meio da Opção de Lote Suplementar. Os CRI da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote

Suplementar serão destinados exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o período de distribuição, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.

Distribuição junto ao Público

A distribuição pública dos CRI teve início após a concessão do Registro Provisório pela CVM.

Liquidação financeira dos CRI

Tendo em vista a distribuição pública dos CRI com base no Registro Provisório, a Emissora poderá liquidar financeiramente os CRI antes da concessão do registro definitivo. De tal forma, caso o registro definitivo não seja concedido pela CVM, a Emissora deverá resgatar antecipadamente os CRI, sem necessidade de anuência dos Titulares dos CRI, sendo cancelada a Oferta.

Cronograma Estimativo da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do aviso ao mercado:

Evento	Data Estimada*
Protocolo do Pedido de Registro Provisório da Oferta	01.06.2011
Início das Apresentações de Roadshow	01.06.2011
Publicação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar da Oferta	02.06.2011
Concessão do Registro Provisório da Oferta pela CVM	09.06.2011
Prazo para pedido de reserva de pessoa vinculada	13.06.2011
Data de Liquidação	29.06.2011
Protocolo do Pedido de Registro Definitivo da Oferta na CVM	26.07.2011
Cumprimento de exigências	26.07.2011
Concessão do Registro Definitivo da Oferta pela CVM	11.08.2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta	12.08.2011
Publicação do Anúncio de Distribuição Pública e Encerramento	01.07.2011

(*) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e adiamentos, sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordernador Líder.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, a CVM, o Coordenador Líder, a seu juízo, poderão acatar pleito formulado pela Emissora de modificação ou revogação da Oferta, na hipótese de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do respectivo pedido de registro perante a CVM, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora ou inerentes à própria Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, nos termos do § 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja deferido pela CVM, o prazo da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias.

A modificação ou revogação da Oferta será divulgada imediatamente através dos mesmos meios utilizados para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Distribuição e Encerramento dos CRI. A Emissora e o Coordenador Líder certificar-se-ão, assim como tomarão as devidas cautelas no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada, se for o caso, e de que tem conhecimento das novas condições. Nesta hipótese, os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela Emissora e pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada, para que, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, confirmem o interesse em manter a aceitação da Oferta, presumida a intenção de manutenção da mesma na hipótese de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente, aos aceitantes, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, caso aplicável.

Auditores da Emissora

Ernst & Young Terco e Performance Auditores.

Consultor Jurídico do Coordenador Líder

Negrão, Ferrari & Bumlai Chodraui Advogados.

Consultor Jurídico da PDG Realty

Tauil & Chequer Advogados associado à Mayer Brown LLP.

Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes sobre a Emissora

Não haverá manifestação dos Auditores Independentes da Emissora sobre os números da Emissora constantes deste Prospecto.

Auditores Independentes da PDG Realty

As demonstrações financeiras anuais da PDG Realty, anexas a este Prospecto, foram objeto de auditoria e revisão por parte dos auditores independentes da PDG Realty, Ernst & Young Terco.

Classificação de Risco

Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Securitizadora normalmente publica seus avisos , devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência. Atualmente, a Securitizadora publica seus avisos legais no jornal Valor Econômico e no Diário Oficial do Estado do Rio de

Janeiro. Sem prejuízo destas obrigações, a Securitizadora poderá, ainda, realizar as publicações nos referidos jornais de forma resumida, com indicação dos endereços na Internet onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e aos mercados nos quais os CRI são negociados, nos termos do parágrafo 4º do artigo 3º da Instrução CVM 358.

As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Utilização de Instrumentos Derivativos

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor de) PDG Realty e pela Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os titulares dos CRI.

[página intencionalmente deixada em branco]

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, além da CCB descrita na Seção "Características dos Créditos Imobiliários", quais sejam: (i) Escritura de Emissão de CCI; (ii) Contrato de Cessão; (iii) Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Termo de Securitização; (v) Contrato de Distribuição; (vi) Contrato de Escrituração; (vii) Contrato de Agente Fiduciário; (viii) Termo de Adesão; e (ix) Contrato com Banco Liquidante.

O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos, dentre os quais se encontram o inteiro teor dos documentos aqui resumidos.

CCB

A PDG Realty emitiu em 31 de maio de 2011, em favor do BTG Pactual, a Cédula de Crédito Bancário nº 053/11, que servirá de lastro para a Emissão, e suas principais características são:

Valor de principal

O valor de principal da CCB é de R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais). Para todos os fins e efeitos, será considerado como o valor liberado da CCB o montante efetivamente liberado pelo credor da CCB à PDG Realty na data de liberação dos recursos indicada no item 11 do quadro preambular da CCB, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo credor da CCB e enviadas à PDG Realty, que integrarão a CCB, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931/01, e da Cláusula 12.2 da CCB. Referido valor será atualizado desde a data de emissão da CCB até a data de liberação dos Recursos estabelecida no item 11 do quadro preambular da CCB, pelos encargos incidentes sobre o valor da CCB.

Juros remuneratórios

A taxa de juros a incidir sobre o valor da CCB será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

J = VNb x (FatorDI-1)

Onde:

J - Valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do período de capitalização.

VNb - Valor nominal de emissão da CCB (valor do principal), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator DI - produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro.

p – 107 (cento e sete inteiros) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

TDI_k - Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para fins de cálculo da Remuneração:

(a) consideram-se "Datas de Apuração", as datas de Vencimento, conforme descritas no item 10 do quadro preâmbular da CCB;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é considerado com $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo que a cada fator $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(e) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(f) o valor dos juros remuneratórios será agregado ao valor do principal da CCB para efeito de apuração do saldo devedor atualizado da CCB. Para os fins da CCB, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da Remuneração e penalidades previstos da CCB, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 10 do quadro preâmbular da CCB.

Excepcionalmente no primeiro pagamento da CCB, deverá ser capitalizado à Taxa DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do Dia Útil que antecede a data de liberação dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração da Taxa DI acima descritas.

Data de emissão

A CCB foi emitida em 31 de maio de 2011.

Data de desembolso

Os recursos oriundos da CCB serão desembolsados pelo BTG Pactual na data de liquidação financeira da presente Oferta, a qual ocorrerá em 30 de junho de 2011.

Data de vencimento

A CCB tem seu vencimento final em 29 de junho de 2023.

Pagamento do valor de principal e vencimento da CCB

O valor de principal da CCB será pago em uma única parcela, na data estabelecida na CCB, com vencimento final em 29 de junho de 2023.

Pagamento de juros remuneratórios da CCB

O pagamento de juros remuneratórios será realizado nas datas de pagamento estabelecidas na CCB.

Atualização monetária

Os valores devidos pela PDG Realty por força da CCB não sofrerão qualquer tipo de atualização monetária.

Encargos de inadimplência

No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas na CCB, ou atraso, por parte da PDG Realty, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da CCB, seja pelo seu regular vencimento ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pela PDG Realty e/ou as SPE, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista na CCB, e acarretará, a partir do inadimplemento:

(i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 5 do quadro preambular da CCB, calculada na forma da CCB;

(ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora; e

(iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens (i) e (ii) acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

Tributos

A operação de crédito representada pela CCB, por ter fins habitacionais, está isenta do IOF, nos termos do artigo 9º, inciso I, do Decreto 6.306 e artigo 1º do Decreto-Lei 2.407.

Garantias

A CCB conta com a garantia da Cessão Fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação de unidades imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais previamente identificados e objeto de garantia realizados pelas SPE identificadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas SPE e/ouou pela Emitente em conta bancária designada especificamente para o recebimento destes valores, sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionados nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB.

Pagamento Antecipado Extraordinário

Conforme regra estabelecida na CCB, a PDG Realty poderá amortizar integral e antecipadamente a CCB, observadas as condições abaixo.

Em caso de Pagamento Antecipado Extraordinário", a PDG Realty estará obrigada a pagar um Prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de break funding fee, equivalente a 0,3% a.a. (três décimos por cento) ao ano sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização.

O mencionado Prêmio "P" (*break funding fee*) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PRÊMIO = \frac{P \times (DU)}{252} \times VPAE$$

Onde:

P = 0,3% (três décimos por cento);

DU = número de Dias Úteis contados a partir da data do Pagamento Antecipado Extraordinário até a data de vencimento da CCB; e

VPAE = é valor do Pagamento Antecipado Extraordinário, que será equivalente ao valor nominal da CCB não amortizado, acrescido dos juros remuneratórios da CCB proporcionais devidos e ainda não pagos até a data do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB, calculado pro rata temporis desde a Data de Liberação dos Recursos da CCB ou da última data de pagamento da remuneração prevista da CCB (data de pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Pagamento Antecipado Extraordinário.

O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá recair sobre a totalidade do saldo devedor da CCB, sendo vedada a realização de amortização parcial.

O Pagamento Antecipado Extraordinário poderá ser realizado apenas no último dia de cada trimestre-calendário de cada ano, datas em que a PDG Realty ficará, mediante notificação deste ao BTG Realty enviada com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ao pagamento, autorizado a liquidar integralmente o saldo devedor da CCB, sendo certo que até a data do efetivo pré-pagamento todos os pagamentos serão devidos e deverão ser realizados pontualmente.

Caso qualquer das datas estipuladas na Cláusula acima recaia em dias que não sejam Dias Úteis, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro Dia Útil subsequente.

Vencimento Antecipado

A critério do BTG Pactual, a CCB poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se, além das hipóteses legais, a PDG Realty e/ou as SPE:

(a) não efetue qualquer dos pagamentos previstos na CCB nas datas previstas na CCB, observada a faculdade de a PDG Realty efetuar o pagamento de quaisquer das amortizações previstas na CCB no prazo de 1 (um) Dia Útil depois do seu vencimento e desde que o respectivo valor seja devidamente remunerado em razão do dia adicional, na forma da CCB;

(b) deixe de cumprir qualquer obrigação não pecuniária relacionada à CCB não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação do referido descumprimento: (i) pela PDG Realty ao Credor, ou (ii) pelo Credor à PDG Realty, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(c) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, enganosas, inconsistentes ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela PDG Realty na CCB;

(d) tenha contra si pedido de recuperação extrajudicial, judicial ou falência, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado por si, por qualquer de suas controladas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(e) tenha decretada sua extinção, liquidação, dissolução ou insolvência, ou tenha contra si ou contra qualquer de suas controladas e/ou seus controladores pedido de auto-falência ou pedido de falência não elidido no prazo legal;

(f) aplique os recursos oriundos da CCB em outra finalidade que não as aqui previstas;

(g) diretamente ou por meio de prepostos ou mandatários, preste ao BTG Pactual, no âmbito da CCB, informações incompletas ou alteradas, ou falsas, incorretas, enganosas, inconsistentes ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza;

(h) não cumpra qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra o si e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário agregado superior ao correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da PDG Realty, de acordo com a última demonstração financeira divulgada, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(i) reduza seu capital social sem anuência prévia do BTG Pactual;

(j) tenha inadimplido ou tenha decretado o vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeito, por si e/ou qualquer de suas controladas, seja como parte ou garantidor, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior ao correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da PDG Realty, de acordo com a última demonstração financeira divulgada, ou seu equivalente em outras moedas;

(k) deixe de fazer com que suas obrigações de pagar estabelecidas na CCB deixem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com suas demais dívidas quirografárias, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(l) seja incorporada, ou sofra qualquer tipo de fusão ou cisão, sem a prévia anuência do BTG Pactual;

(m) tenha seu controle societário, efetivo ou indireto, modificado, sem a anuência prévia do BTG Pactual;

(n) sofra protesto de títulos contra si e/ou qualquer de suas controladas cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse o correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da PDG Realty, de acordo com a última demonstração financeira divulgada, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela PDG Realty, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(o) não renove, ou tenha canceladas, revogadas ou suspensas as autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício de suas atividades, de modo a afetá-lo de forma significativa;

(p) não providencie, conforme regras de cálculo, procedimentos e prazos de cura previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, a cessão de novos direitos creditórios para recomposição do Índice de Cobertura Mínimo, caso, a qualquer tempo, o valor atualizado das Garantias, deixe de representar 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB;

(q) ocorrência das hipóteses mencionadas nos arts. 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas posteriores alterações);

(r) não obtenha a liberação de quaisquer gravames como penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos direitos creditórios objeto das Garantias, no prazo de 4 (quatro) Dias Úteis seguintes a qualquer desses eventos, ou no respectivo prazo legal, o que ocorrer primeiro;

(s) não reverta em sua plenitude, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que tenha sido pronunciada por juízo brasileiro ou internacional, decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável), ainda que sujeito a recurso, que, a critério do BTG Pactual, afete o exercício de qualquer de seus direitos sobre as Garantias, caso estes sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro;

(t) não repare, em 15 (quinze) Dias Úteis, qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa, que, a critério do BTG Pactual, desde que devidamente justificado, possa afetar as Garantias;

(u) transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da CCB;

(v) venda ou transfira ativos relevantes de sua propriedade, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido de acordo com a última demonstração financeira trimestral da respectiva parte divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, exceto com o consentimento prévio por escrito do BTG Pactual; e

(w) não cumpra qualquer das obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, respeitados eventuais prazos de cura estabelecidos no referido contrato.

Sem prejuízo do disposto no item acima, será considerado evento de vencimento antecipado automático da CCB o rebaixamento, em 1 (um) nível ou mais, da classificação de risco corporativa da PDG Realty. Atualmente, a classificação de risco corporativa é “brA”, conforme atribuída pela Standard & Poor’s., segundo os critérios da referida agência. Para todos os efeitos, o patrimônio líquido da PDG Realty será sempre aquele constante da última demonstração financeira trimestral divulgada e auditada. Sem prejuízo das hipóteses acima, será considerado evento de vencimento antecipado automático da CCB o rebaixamento, em 3 (três) níveis ou mais, da classificação de risco corporativa vigente na presente data para

a PDG Realty, conforme atribuída pela Agência de Classificação de Risco, segundo os critérios da referida agência.

Cópia da CCB encontra-se na Seção “Anexos”, na página 179 deste Prospecto.

Repactuação

Conforme a CCB, a PDG Realty tem o direito de alterar os parâmetros de remuneração da CCB uma ou mais vezes.

A primeira data para exercício da Repactuação pela PDG Realty corresponde ao dia útil que anteceda em 60 (sessenta) dias corridos a data do sexto pagamento da remuneração, conforme prevista na CCB. As subsequentes datas para exercício da Repactuação serão estabelecidas, a exclusivo critério da PDG Realty, a cada Repactuação, devendo, necessariamente, corresponder a um Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data de um determinado pagamento de remuneração previsto na CCB. A primeira e as subsequentes datas para exercício da Repactuação passam a ser referidas, indistintamente, como uma “Data Para Exercício da Repactuação”.

A PDG Realty, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a respectiva Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao BTG Pactual, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula não amortizado, apenas após o pagamento da remuneração subsequente; e (ii) se for o caso, nova Data Para Exercício da Repactuação.

O BTG Pactual terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia a contar da Data Para Exercício da Repactuação para: (i) informar à PDG Realty que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula não amortizado somado a remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado da CCB; ou (ii) informar à PDG Realty que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal da CCB não amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal da CCB não amortizado, em qualquer hipótese somado a Remuneração devida e não paga. Em qualquer dos casos acima, a PDG Realty deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

Caso a PDG Realty opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o BTG Pactual, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal não amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”).

O BTG Pactual terá até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pela PDG Realty no dia do pagamento da remuneração subsequente.

Caso o BTG Pactual não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.4 da CCB, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal não amortizado.

Observado o disposto acima, na hipótese da PDG realty optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da CCB permanecerão inalterados.

Instrumento Particular de Emissão de CCI

A CCI é um título de crédito privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931/04. A CCI é um título executivo extrajudicial, exigíveis pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN.

O Instrumento Particular de Emissão de CCI foi firmado pelo BTG Pactual tendo como intervenientes anuentes o Agente Fiduciário a PDG Realty e a Emissora, por meio do qual o BTG Pactual emitiu a CCI representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, presentes e futuros, principais e acessórios, incluindo juros e eventuais encargos, devidos pela PDG Realty, nos termos da CCB.

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI, a CCI foi emitida com as seguintes características:

a. Quantidade de Títulos. 1 (uma) CCI.

b. Valor Nominal da CCI. Correspondente ao valor integral de principal acrescido dos juros remuneratórios da CCB e de quaisquer valores referentes a multas, penalidades ou outras cominações, conforme devidos pela PDG Realty nos termos da CCB.

c. Valor Unitário de Emissão da CCI. Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o que for efetivamente liberado pela CCB, atualizado pelos juros incidentes sobre a CCB incorridos entre a data de emissão e a data do efetivo desembolso dos recursos.

d. Prazo e Data de Vencimento. A CCI terá o mesmo prazo, cronograma de amortizações e data de vencimento da CCB, de modo que o valor de principal da CCI será amortizado na mesma data do vencimento da última data de pagamento de juros, tendo a CCI vencimento final no dia 30 de junho de 2023; e as parcelas de pagamento dos juros remuneratórios serão pagas nas datas estabelecidas na CCB.

e. Forma de Emissão. A CCI será integral, com garantia real representada pela Cessão Fiduciária, emitida sob a forma escritural.

f. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI na CETIP, exatamente tal como informado e preenchido pela emitente da CCI, em planilha em formato Excel, nos termos do contrato de prestação de serviços de agente registrador, negociador

e custodiante de CCI, bem como pela custódia física da CCI. Os direitos decorrentes da CCI serão automaticamente assumidos pelo titular da CCI, por ocasião de sua aquisição ou negociação. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular da CCI, mas será responsável, desde que permitido pela CETIP, assumindo obrigação de meio, pelo acompanhamento, mediante consultas à CETIP, da titularidade da CCI emitida. A Instituição Custodiante verificou a devida formalização da CCB que originam os Créditos Imobiliários para registro da CCI. Para tanto, a Emissora encaminhou declaração à Instituição Custodiante atestando que a CCB constitui a totalidade dos Créditos Imobiliários que dão lastro à CCI.

g. Série e Número. A CCI será emitida em série única, tendo como número 001 e série PDG.

h. Garantias. A CCI é emitida com garantia real, representada pela Cessão Fiduciária.

i. Negociação. A CCI será registrada para negociação na CETIP. Todos os direitos inerentes à titularidade da CCI serão automaticamente assumidos pelos respectivos titulares da CCI por ocasião de sua aquisição e/ou negociação.

j. Local e Forma de Pagamento. Os pagamentos deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, observados os termos da CCB e procedimentos da CETIP.

k. Despesas. São de responsabilidade exclusiva da PDG Realty, desde que comprovadas, todas as despesas relativas à Escritura de Emissão de CCI previstas na data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, as despesas de custódia da CCI, bem como todas e quaisquer despesas para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos da CCI (exceto se tais obrigações de pagamento forem originadas por culpa ou dolo da Emissora ou da Instituição Custodiante, desde que arbitrados em juízo por sentença transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância, hipótese em que a Emissora ou a Instituição Custodiante, conforme o caso, deverão assumir tais despesas), seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim (exceto, ainda, se a PDG Realty prevalecer em eventual procedimento judicial de cobrança, situação em que a parte que não prevalecer deverá arcar com tais despesas).

l. Encargos Moratórios. Na hipótese de atraso de qualquer dos pagamentos previstos na CCI, será devida multa convencional constante da CCB.

m. Juros Remuneratórios. Os juros remuneratórios serão aqueles que incidirão sobre a CCB.

n. Amortização Programada e Cronograma de Pagamentos. O valor de principal da CCI será amortizado em parcela única, tendo a CCI vencimento final no dia 30 de junho de 2023; e as parcelas de pagamento dos juros remuneratórios serão pagas semestralmente, no 30º (trigésimo) dia do respectivo mês de pagamento, de acordo com a tabela de amortizações constante do Anexo VI do Termo.

o. Repactuação. A PDG Realty terá o direito de alterar os parâmetros de remuneração uma ou mais vezes, nas condições estabelecidas na CCB.

p. Atualização Monetária. Não haverá.

q. Multas, Penalidades e Outras Cominações. As multas, penalidades e demais cominações devidas no âmbito da CCI serão as mesmas constantes da CCB.

r. Vencimento Antecipado. As hipóteses de vencimento antecipado da CCI são as previstas na CCB.

s. Imóveis Objeto dos Recursos Oriundos das CCB. São vinculados aos recursos obtidos com a CCB os Empreendimentos Habitacionais.

t. Extinção da CCI. A CCI será extinta de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante o pagamento integral da CCB pela PDG Realty, ou extinção da CCB, a qualquer título.

u. Pagamento Antecipado Extraordinário. Conforme regra estabelecida na CCB, a CCI poderá vencer antecipadamente em razão do exercício pela PDG Realty do Pagamento Antecipado Extraordinário. Nesta hipótese, a PDG Realty estará obrigada a pagar um Prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de *break funding fee*, equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização. O mencionado Prêmio "P" (*break funding fee*) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PRÊMIO = \frac{P \times (DU)}{252} \times VPAE$$

Onde:

P = 0,3% (três décimos por cento);

DU = número de dias úteis contados a partir da data do Pagamento Antecipado Extraordinário até a data de vencimento da CCB; e

VPAE = é valor do Pagamento Antecipado Extraordinário, que será equivalente ao percentual do valor nominal da CCB não amortizado, acrescido dos juros remuneratórios da CCB proporcionais devidos e ainda não pagos até a data do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB, calculado *pro rata temporis* desde a data de emissão da CCB ou da última data de pagamento da remuneração prevista na CCB (data de pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Pagamento Antecipado Extraordinário.

O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá (i) recair sobre a totalidade do saldo devedor da CCB, sendo vedada a realização de amortização parcial e, (ii) ser realizado apenas no último dia de cada trimestre-calendário de cada ano, datas em que a PDG Realty ficará, mediante notificação enviada com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ao pagamento, autorizado a liquidar integralmente o saldo devedor da CCB, sendo certo que até a data do efetivo pré-pagamento todos os pagamentos serão devidos e deverão ser realizados pontualmente.

Com relação ao Pagamento Antecipado Extraordinário, observar-se-á o disposto nas respectivas cláusulas da CCB.

a. Extinção da CCI. A CCI será extinta de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante o (i) pagamento integral da CCB pela PDG Realty; ou (ii) a resilição da CCB.

b. Eficácia das CCI. A eficácia da emissão da CCI está suspensa e condicionada ao desembolso do valor de principal da CCB.

Cessão das CCI

Quando da negociação das CCI, o BTG Pactual alienará ao respectivo titular, e este adquirirá do BTG Pactual, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio do sistema de negociação da CETIP.

A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários abrange todos os direitos, acessórios, presentes e futuros, assegurados à Emissora, na forma das CCB e do Instrumento Particular de Emissão de CCI, bem como nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que não representa e não representará, em nenhuma hipótese, a assunção, pela cessionária, da posição contratual do BTG Pactual nas CCB.

Outras características das CCI

O Instrumento Particular de Emissão de CCI foi firmado sob condição suspensiva, sendo a eficácia da emissão das CCI condicionada ao desembolso do principal das CCB.

A cópia do Instrumento Particular de Emissão de CCI encontra-se anexa ao presente Prospecto, na Seção "Anexos", na página 179.

Contrato de Cessão

Por meio do Contrato de Cessão, firmado pelo BTG Pactual e a Emissora tendo como intervenientes a PDG REalty e o Agente Fiduciário, o BTG Pactual cedeu, em favor da Emissora, de forma irrevogável e irretratável, a CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários.

Pela cessão e transferência da CCI, a Emissora pagará ao BTG Pactual o valor certo e ajustado de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), modificado conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB, em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, na data da liquidação financeira dos CRI, atualizada pelos juros incidentes sobre a CCB incorridos entre a Data de Emissão e a data do efetivo desembolso dos recursos.

O Contrato de Cessão foi firmado sob condição suspensiva, sendo sua eficácia condicionada ao desembolso de principal da CCB.

O Contrato de Cessão resolver-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer comunicação ou notificação, judicial ou extrajudicial, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses: (i) não pagamento, pela Emissora, do Preço de Aquisição; (ii) não obtenção dos registros provisório e/ou definitivo da Oferta a serem concedidos pela CVM; e/ou (iii) não obtenção do registro da CCI e dos CRI na CETIP e na BM&FBovespa; sendo

que nada será devido à PDG Realty, pela Emissora e pelo BTG Pactual, a título de multa, indenização, perdas e danos, lucros cessantes, juros ou outras verbas reivindicadas sob qualquer outro pretexto ou argumento.

A cópia do Contrato de Cessão encontra-se na Seção "Anexos", na página 179 deste Prospecto.

Contrato de Cessão Fiduciária

O Contrato de Cessão Fiduciária foi celebrado em 31 de maio de 2011 entre as SPEs, a PDG Realty, o BTG Pactual, na qualidade de cessionário, a Emissora, na qualidade de agente de cálculo, e o Agente Fiduciário, na qualidade de Agente de Garantia, e tem por objeto a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da CCB, bem como custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e similares que o BTG Pactual incorra e/ou venha a incorrer para a cobrança da CCB.

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, as SPEs e a PDG Realty concordaram em ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios em Garantia ao credor, bem como os direitos e valores a serem depositados pelos Devedores das Unidades Imobiliárias e pela PDG Realty nas Contas Fiduciárias identificadas no Contrato de Cessão Fiduciária mantidas em nome de cada Cedente Fiduciante, conforme aplicável.

Até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes Fiduciantes obrigam-se a manter cedidos fiduciariamente Direitos Creditórios Cedidos em percentual igual ou superior a 105% (cento e cinco por cento) do valor do saldo atualizado das Obrigações Garantidas, a ser apurado conforme o cálculo previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.

O Agente de Garantia verificará, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a ocorrência de pagamento antecipado, repactuação, rescisão, diminuição ou inadimplemento dos Direitos Creditórios em Garantia que possa impactar o Índice de Cobertura Mínimo.

Termo de Securitização

Para emissão pública dos CRI foi celebrado o Termo, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção "Informações Relativas à Oferta – Características da Operação, da Oferta e dos CRI", na página 179 acima.

O Termo de Securitização foi formalizado e registrado na Instituição Custodiante, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04. A Emissora levará o Termo de Securitização a registro na Instituição Custodiante, ficando dispensada a averbação do Termo de Securitização no Registro de Imóveis.

A cópia do Termo de Securitização encontra-se anexo ao presente Prospecto, na Seção "Anexos", na página 179.

Contrato de Distribuição

Para prestar os serviços relacionados à estruturação, coordenação e distribuição pública dos CRI nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, Lei nº 9.514/97, da Instrução CVM 414, da Instrução CVM 400, e demais normativos aplicáveis, a Emissora contratou o Coordernador Líder, às expensas da PDG Realty, de acordo com o Contrato de Distribuição.

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, para participar da Oferta dos CRI, sendo que, neste caso, serão celebrados Termos de Adesão entre o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados e Participantes Especiais.

O Coordenador Líder foi contratado para realizar a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme, cabendo ao Coordenador Líder garantir a subscrição de R$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais), considerando que a Emissão pode ser acrescida em até 35% (trinta e cinco por cento) caso sejam exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar, ambas as opções sob regime de melhores esforços.

Termo de Adesão

Os Termos de Adesão serão celebrados entre o Coordenador Líder e cada um dos Coordenadores Contratados e/ou Participantes Especiais e disciplina a forma de colocação dos CRI objeto da Oferta pelo respectivo Coordenador Contratado ou Participante Especial, bem como regulará a relação existente entre o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado ou Participante Especial. Por meio deste contrato os respectivos Coordenadores Contratados e Participantes Especiais aderem ao Contrato de Distribuição, sendo sujeito a todos os termos, condições e previsões do Contrato de Distribuição.

Contrato de Agente Fiduciário

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 13 de maio de 2011, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário de todas as séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, para os CRI emitidos sob regime fiduciário pela Emissora e constituídos nos termos da Lei nº 9.514/97.

O Termo de Securitização dispõe sobre a remuneração e obrigações relevantes do Agente Fiduciário.

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Emissão da CCI, o Agente Fiduciário também prestará os serviços de Agente de Garantia e de Agente de Custódia da CCI, respectivamente.

Contrato com o Banco Escriturador

O Contrato de Escrituração foi celebrado entre a Emissora e o Banco Escriturador e disciplina a prestação de serviços de escrituração e liquidação da totalidade dos CRI, bem como serviços de banco mandatário perante a ANBIMA e a CETIP e BM&FBovespa.

5Pela prestação de serviços a Emissora pagará ao Banco Escriturador uma taxa fixa mensal, a título de manutenção do custo fixo mensal dos CRI.

Contrato com o Banco Liquidante

O Contrato de Banco Liquidante é o instrumento pelo qual a Emissora contratou o Banco Bradesco S.A. para realizar a liquidação financeira da Emissão, de acordo com as normas de *clearing* da CETIPe da BM&FBovespa. O Banco Liquidante será o responsável por realizar o recebimento dos valores de integralização dos CRI.

APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O BTG Pactual é uma instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, constituída na forma de sociedade por ações, atuando como banco múltiplo, em conjunto com suas controladas, oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento de *corporate finance* até *art banking* (consultoria em investimento em obras de arte). Na área de investment bank, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, *hedge funds*, patrocinadores financeiros, empresas de private equity, bancos, corretoras e gestores de ativos.

O Pactual foi criado em 1983, no Rio de Janeiro, como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 1989, tornou-se um banco múltiplo, abriu escritório em São Paulo e iniciou sua atuação internacional. Em 1998, expandiu suas atividades para um banco de investimento full service. Entre os anos de 2000 e 2009, o Pactual realizou 109 ofertas públicas de ações, segundo ranking da ECM Analytics, com um volume aproximadamente de US$ 22,23 bilhões.

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A., com foco principal na área de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, gestão de fortunas (*wealth management*), gestão de recursos de terceiros e de fundos de investimento (*asset management*) e *sales & trading*. O Banco UBS Pactual S.A. possuía, no Brasil, escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Recife, Belo Horizonte e Porto Alegre.

Em 2008, André Esteves, que comandou a área de Renda Fixa, Moedas e Commodities do UBS A.G., foi diretor-presidente (*chief executive officer*) do UBS para América Latina e diretor-presidente do Banco Pactual S.A.; Pérsio Arida, ex-presidente do BACEN; e um grupo de ex-sócios seniores do Banco Pactual S.A. e diretores do UBS criaram a BTG, uma empresa global de investimentos com mais de 100 profissionais e escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Londres, Nova York e Hong Kong.

Em abril de 2009, o BTG anunciou a aquisição de 100% das ações do Banco UBS Pactual S.A. Nesta data, a BTG administrava US$ 1,4 bilhão em ativos próprios e de terceiros. O Banco BTG Pactual S.A. possui escritórios em quatro continentes: Ásia, América do Sul, América do Norte e Europa. Sua atuação se dá em três áreas distintas: atividades de banco de investimento (*investment bank*), gestão de recursos de terceiros (*asset management*) e gestão de fortunas (*wealth management*).

[página intencionalmente deixada em branco]

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora. Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta:

Comissões e Despesas	Custo Total (R$) [1]	Custo Unitário por CRI (R$) [1]	% em Relação ao Valor Unitário [1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta [1]
Coordenador Líder				
Comissão de Coordenação	R$ 1.501,200,00	R$1.800,00	0,60000%	0,60000%
Comissão de Colocação	R$ 2.627.100,00	R$ 3.150,00	1,05000%	1,05000%
Prêmio de Garantia Firme	R$ 1.125.900,00	R$ 1.350,00	0,45000%	0,45000%
Agente Fiduciário [2]	R$ 18.000,00	R$ 21,58	0,00719%	0,00719%
Instituição Custodiante [3]	R$ 15.000,00	R$ 17,99	0,00600%	0,00600%
Banco Liquidante	R$ 5.000,00	R$ 6,00	0,00200%	0,00200%
Banco Escriturador [4]	R$ 1.000,00	R$ 1,20	0,00040%	0,00040%
Taxa de Registro na CVM	R$ 82.870,00	R$ 99,36	0,03312%	0,03312%
Taxa de Registro na ANBIMA	R$ 7.500,00	R$ 8,99	0,00300%	0,00300%
Taxa de Registro na CETIP	R$ 5.829,66	R$ 6,99	0,00233%	0,00233%
Taxa de Análise para Registro de Listagema na BM&FBovespa[5]	R$ 4.450,00	R$ 5,34	0,00178%	0,00178%
Custodiante - Registro e Vinculação da CCI	R$ 3.000,00	R$ 3,60	0,00000%	0,00000%
Advogados e Consultores	R$ 450.000,00	R$ 539,57	0,17986%	0,17986%
Outras Despesas	R$ 100.000,00	R$ 119,90	0,03997%	0,03997%
Total	**R$ 5.947.189,66**	**R$ 7.130,92**	**2,37578%**	**2,37578%**

(1) Valores Arredondados e Estimados, não considerando a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.

(2) O custo refletido na tabela é apenas o de implantação. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais, antecipadas, de R$18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela paga no 5º Dia Útil após a celebração do Termo de Securitização e as demais anualmente.

(3) O custo refletido na tabela é apenas o de implantação. A Instituição Custodiante receberá da Emissora, como remuneração pela: (a) implantação e registro da CCI, parcela única de R$ 15.000,00, a ser paga no 5° dia útil após a celebração da Escritura Emissão de CCI, e; (b) custódia da CCI, parcelas anuais de R$ 3.000,00, sendo a primeira parcela devida no 5° dia útil após após a celebração da Escritura Emissão de CCI, e as demais em mesma data dos anos subsequentes.

(4) O Banco Escriturador receberá, a título de manutenção, o custo fixo mensal de: (i) R$ 1.000,00 relativos aos CRI da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora.

(5) A Taxa de Análise para Registro de Listagem na BM&FBovespa é de R$ 9.900,00. Entretanto, nos termos da Política de Preços para Emissores da BM&FBovespa, válida a partir de 1 de janeiro de 2011, terão desconto de 50% os emissores de CRI que pedirem registro até o dia 1 de juho de 2011.

Além da remuneração prevista acima, nenhuma outra será contratada ou paga ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição, sem prévia manifestação da CVM.

Remuneração da Securitizadora

A Securitizadora não fará jus a qualquer comissão.

Os valor dos Créditos Imobiliários não serão objeto de nenhuma taxa de desconto.

Remuneração do Coordenador Líder

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, garantia firme e colocação prestados na Oferta, o Coordenador Líder fará jus às seguintes comissões, a serem pagas na data de liquidação financeira dos CRI pela PDG Realty:

(i) Comissão de Estruturação: 0,6% (seis centésimos por cento) aplicável sobre o Valor da Emissão, a ser pago na Data de Liquidação.

(ii) Comissão de Garantia Firme: 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) aplicável sobre o Valor da Garantia Firme, a ser pago na Data de Liquidação.

(iii) Comissão de Colocação: 1,050% (um inteiro e cinco centésimos por cento) aplicável sobre o valor da Emissão, a ser pago na Data de Liquidação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, sendo o destino final dos recursos captados com o financiamento a aquisição dos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais. Os Empreendimentos Habitacionais devem atender, cumulativamente, os critérios de elegibilidade a seguir identificados:

(i) que tais empreendimentos tenham finalidade habitacional, exclusivamente;

(ii) que a matrícula atualizada esteja em nome da PDG Realty e/ou de suas subsidiárias ou que a PDG Realty e/ou suas subsidiárias possuam contrato aquisitivo de propriedade do empreendimento;

(iii) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (a) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pela a PDG Realty e/ou suas subsidiárias como forma de financiar, em complementação aos recursos obtidos pela PDG Realty no âmbito da Oferta, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (b) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros; e

(iv) que a soma dos valores do Financiamento e dos demais financiamentos tomados para a realização de tal empreendimento não ultrapasse o valor total de construção do referido empreendimento.

Os recursos obtidos com a presente Oferta também poderão ser utilizados para o pagamento de tributos diretamente incidentes sobre as atividades relacionadas com o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais.

[página intencionalmente deixada em branco]

DECLARAÇÕES

Declaração da Securitizadora

A Securitizadora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

(i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;

(ii) este Prospecto Definitivo, o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Preliminat conteve as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Companhia e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar foramelaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Declaração do Coordenador Líder para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414

O Coordenador Líder declara, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

(a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora contidas no Prospecto e aquelas fornecidas ao mercado durante a distribuição são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(b) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414;

(c) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora contidas no Termo de Securitização; e

(d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Oferta.

Declarações do Agente Fiduciário

Declaração do Agente Fiduciário sobre (i) a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, conforme artigo 12, IX, da Instrução CVM 28, e (ii) a legalidade e ausência de vícios na Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto, conforme item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414.

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM 28 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, que:

(a) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;

(c) aceitar integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28 (e legislação complementar e alterações posteriores);

(e) que irá verificar a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre as CCI; e

(f) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto e no Termo de Securitização.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- Características dos Créditos Imobiliários (CCB)
- Descrição dos Critérios da Emissora para Seleção dos Créditos Imobiliários
- Origem e Identificação dos Créditos Imobiliários
- Taxa de Desconto Praticada na Aquisição dos Créditos Imobiliários
- Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários
- Cobrança dos Créditos Imobiliários
- Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários
- Informações Adicionais

[página intencionalmente deixada em branco]

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Características dos Créditos Imobiliários (CCB)

Os Créditos Imobiliários são representados pela CCB, cópia da qual se encontra na Seção "Anexos", na página 179 do presente Prospecto.

As principais características da CCB estão resumidas na Seção "Características da Oferta e dos CRI – Sumário dos Principais Documentos da Oferta – CCB", na página 93 deste Prospecto.

Descrição dos Critérios da Emissora para Seleção dos Créditos Imobiliários

A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela Emissora por ocasião da aquisição das CCI, de acordo com os seguintes critérios:

- Análise jurídica dos Documentos da Operação e da Oferta; e
- Termos e condições dos Créditos Imobiliários tais como previstos na CCB, incluindo, destinação dos recursos, hipóteses de vencimento antecipado e obrigações.

Origem e Identificação dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão são representados pela CCI, que foi cedida pelo BTG Pactual à Emissora. Trata-se de direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela PDG Realty no âmbito das CCB, compreendendo (a) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios; (b) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas; e (c) os demais direitos estabelecidos na CCB, inclusive a Cessão Fiduciária.

O valor presente dos Créditos Imobiliários representados pela CCB perfaz, nesta data, o montante de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), ajustado conforme previsto na CCB.

Taxa de Desconto Praticada na Aquisição dos Créditos Imobiliários

A taxa de desconto utilizada na aquisição das CCI é zero, visto que o Preço de Aquisição devido pela Emissora ao BTG Pactual pela cessão e transferência da CCI é equivalente ao valor nominal total da CCB.

Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são compostos pelos direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela PDG Realty, nos termos da CCB, compreendendo (a) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios; (b) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas; e (c) os demais direitos estabelecidos na CCB, inclusive a Cessão Fiduciária.

Cobrança dos Créditos Imobiliários

Caberá à Securitizadora a cobrança dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora poderá, na forma, tempo e modo assinalados no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, efetuar a cobrança dos Créditos Imobiliários devidos pela PDG Realty, nos termos dos Documentos da Operação.

Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III da Instrução CVM 414, a Securitizadora declarou que:

(i) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Securitizadora;

(ii) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Securitizadora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos;

(iii) os pagamentos relativos às CCI serão depositados em conta corrente de titularidade exclusiva da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI; e

(iv) a custódia das CCI será realizada pelo Agente Fiduciário, que também exercerá a função de instituição custodiante.

Os custos incorridos com a cobrança dos Créditos Imobiliários, inclusive honorários advocatícios, serão arcados integralmente pela PDG Realty, exceto se tais cobranças forem originadas por culpa ou dolo de qualquer terceiro que não a PDG Realty, ou a Emissora.

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

Em relação aos créditos representativos das CCI que lastreiam os CRI, a PDG Realty é a devedora de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB, representados por 1 (uma) CCI emitida pelo BTG Pactual, cedida à Emissora, tendo como Instituição Custodiante e Agente Fiduciário a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e registrada na CETIP e na BMF&Bovespa, nos termos da Instrução CVM 414.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Critérios de seleção dos Créditos Imobiliários para a Oferta

Os Créditos Imobiliários estão lastreados em CCB e CCI emitidas no contexto da estruturação da Oferta. Os Créditos Imobiliários não foram selecionados a partir de uma carteira de créditos preexistente.

Descrição dos critérios adotados pelo BTG Pactual para concessão de crédito

Os critérios utilizados pelo BTG Pactual para concessão do crédito à PDG Realty representado pela CCB foram baseados nos princípios de sua política de crédito, desenvolvida de modo a disponibilizar ferramentas apropriadas para a verificação e avaliação de riscos de crédito. Na análise de crédito de potenciais tomadores, são aplicados critérios rígidos.

O processo de análise de crédito do BTG Pactual é efetuado pelo comitê de crédito. De modo geral, a gestão de risco de crédito do BTG Pactual busca mitigar o risco do mutuário (principal), de custódia, da contraparte e de performance.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Emissora (Créditos Imobiliários).

Os Créditos Imobiliários que comporão o patrimônio da Emissora para os fins da presente Emissão possuem origem nas obrigações contraídas pela PDG Realty no âmbito das CCB. O risco dos Créditos Imobiliários decorre do risco corporativo da PDG Realty como devedora dos Créditos Imobiliários originados na CCB.

Até a Data de Emissão, a Emissora figurava em operações de emissão de CRI cujos recebíveis securitizados eram originados em Cédulas de Crédito Bancário, e demais veículos de crédito, devidos pela PDG Realty. Até a Data de Emissão, a PDG Realty esta adimplente em todas essas operações (ver Formulário de Referência, a respeito da descrição detalhada e tais operações).

A Emissora não havia registrado, até a Data de Emissão, inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos relacionados a créditos imobiliários devidos pela PDG Realty ou originados em Cédulas de Crédito Bancário devidas por terceiros.

Para os fins deste Prospecto, não foi possível realizar levantamento mais abrangente quanto a estatísticas de inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos em operações de dívida estruturadas sob a forma de Cédulas de Crédito Bancário em razão da inexistência de tais informações de forma pública e organizada.

Procedimentos do Agente Fiduciário e dos demais prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias.

Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado da CCB ou que exija aprovação da credora da CCB, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para que seja deliberada a orientação da manifestação da credora da CCB em relação a tais eventos. Caso os titulares de CRI que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação votem por orientar a credora a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado da CCB, depois de notificada pelo Agente Fiduciário, a credora da CCB deverá assim manifestar-se, caso contrário, o vencimento antecipado da CCB deverá ser declarado.

Na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, o Agente Fiduciário poderá tomar todas as medidas cabíveis necessárias à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares dos CRI.

Nos termos da CCB, a critério do BTG Pactual, a CCB poderá ser declarada vencida antecipadamente e por conseguinte os CRI serão declarados vencidos antecipadamente, tornando-se imediatamente exigíveis, seus valor totais, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se, além das hipóteses legais, em caso de um evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 2.1 da CCB.

A Securitizadora, na condição de credora fiduciária do Patrimônio Separado, após o vencimento antecipado dos CRI, deverá exigir o pagamento de todos os valores devidos pela PDG Realty, de acordo com o disposto nos Documentos da Operação na forma deliberada na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI, se aplicável. Caso referido pagamento não seja efetuado no prazo aplicável ou conforme definido pela Assembleia de Titulares dos CRI, se aplicável, por negligência da Securitizadora, a Securitizadora incorrerá na multa presente na Cláusula 6.14.3 do Termo e poderá, a critério dos Titulares dos CRI, ser destituída da função de administradora do Patrimônio Separado e o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado, conforme definido na Cláusula 7.2.1(a) do Termo. Na assembleia geral de que trata este item, os Titulares dos CRI em circulação deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente da PDG Realty ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante quorum de maioria simples da totalidade dos Titulares dos CRI em circulação.

Na hipótese de os Titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do § 1º, do artigo 14, da Lei nº 9.514/97.

Juros incidentes, prazo de vencimento, amortização, finalidade e garantias dos Créditos Imobiliários

Os juros incidentes, o prazo de vencimento, as regras de amortização e a finalidade dos recursos dos Créditos Imobiliários estão descritos na Seção "Informações Relativas à Oferta – Sumário dos Principais Documentos da Oferta – CCB – Vencimento Antecipado", nas páginas 74 a 75 deste Prospecto.

Os Créditos Imobiliários contam com a garantia da Cessão Fiduciária que inclui: (i) direitos creditórios oriundos da negociação de unidades imobiliárias de propriedade das SPE identificadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas SPE e/ou pela Emitente em conta bancária designada especificamente para o recebimento destes valores, em garantia da dívida representada pela CCB, em valor equivalente a 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB (Índice de Cobertura Mínimo).

Situações de Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários

As situações que podem acarretar o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme previstas no Termo de Securitização, são as decorrentes do Pagamento Antecipado Extraordinário, que se operacionalizará conforme disposto nos Documentos da Operação. Para maiores informações, vide Seção "Informações Relativas à Oferta – Características da Operação – Características da Oferta e dos CRI – Pagamento Antecipado Extraordinário", na página 68 deste Prospecto.

Eventos que podem acarretar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários

Será considerado como um evento de vencimento antecipado dos CRI a declaração de vencimento antecipado da CCB, e as demais hipóteses descritas no Termo, todas detalhadas na Seção "Informações

Relativas à Oferta – Sumário dos Principais Documentos da Oferta – CCB – Vencimento Antecipado", nas páginas 74a 75 deste Prospecto.

Requisitos ou exigências mínimas para investimento nos CRI e eventuais restrições à sua transferência

Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM 409 e demais investidores assim definidos em normativos da CVM. Não existe qualquer restrição à transferência dos CRI, após subscritos e integralizados pelos investidores.

[página intencionalmente deixada em branco]

FATORES DE RISCO

- Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico
- Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária
- Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários
- Fatores de Risco Relacionados à Emissora
- Fatores de Risco Relacionados à Devedora
- Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

[página intencionalmente deixada em branco]

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRI poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Securitizadora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora e/ ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizador e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente as atividades da Securitizadora ou da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o

fluxo de caixa da Securitizadora, e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- controles cambiais e restrições a remessa para o exterior, como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis;
- política fiscal, monetária e alterações da legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- desapropriação de propriedades privadas;
- leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Securitizadora ou da Devedora, podendo inclusive afetar adversamente o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Securitizadora e/ou da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de

valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 11,3% em 2010. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2007, 2008, 2009 e 2010 foram de 11,25%, 13,75%, 8,75% e 10,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM. Em 31 de março de 2011, a taxa SELIC era de 11,75% ao ano.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora e/ou a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora e/ou da Devedora.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países emergentes, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros, reduzindo a liquidez dos CRI.

Além disso, em decorrência da globalização, não são apenas os problemas com países emergentes que afetam o desempenho econômico e financeiro do país. Flutuação da economia de países desenvolvidos, a exemplo dos Estados Unidos e Europa, exercem influência considerável no mercado brasileiro. Na ocorrência de uma crise internacional, os resultados financeiros da PDG Realty poderão ser afetados negativamente.

Em decorrência dos problemas econômicos recentes (como por exemplo, as crises européia e imobiliária nos Estados Unidos), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de Dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma, eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias européias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Securitizadora e/ou da Devedora, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R$1,74 por US$1,00, tendo fechado em R$2,337 por US$1,00, em 31 de dezembro de 2010. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora e da Devedora.

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e/ou da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do País e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive a Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, o que poderá reduzir a capacidade de a Devedora adimplir pontualmente com suas obrigações e/ou ainda forçá-la a repactuar as condições da CCB.

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta da taxa de juros básica, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da PDG Realty e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao Brasil, podendo, inclusive, afetar as atividades da PDG Realty e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA

Setor de Securitização Imobiliária

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por

diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Emissora

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, cuja cópia encontra-se anexa a este Prospecto.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Inadimplência dos Créditos Imobiliários.

A capacidade do Patrimônio Separado em honrar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários. Tais Créditos Imobiliários correspondem ao direito de recebimento dos valores devidos pela Devedora em razão da emissão da CCB e compreendem, além dos respectivos valores de principal, os juros e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios (tais como a Cessão Fiduciária). O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, sem prejuízo da Cessão Fiduciária, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI.

Uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do credito.

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora e da Garantia, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar o seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução da Garantia podem, por ocasião de sua excussão, não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode acarretar um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" do órgão administrativo.

Os empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes da CCB e os empreendimentos imobiliários de cuja comercialização de unidades autônomas decorre os Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente possuem as autorizações necessárias para sua construção, mas poderão, ainda, não estar concluídos, de modo que não tenham recebido seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão dos empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras e a qualidade da mão-de-obra nas incorporações da Devedora dependem de certos fatores que estão além do controle da Devedora. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar sua reputação, sujeitá-las a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos, podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Devedora. Ademais, a Devedora pode estar sujeita a custos excedentes para a construção ou, ainda, a condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos imobiliários. Pode haver aumento nas taxas de juros, no preço dos materiais de construção, custo de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, sendo certo que a Devedora pode não conseguir repassar esses aumentos de custos aos compradores/devedores. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Devedora, impactar a solvência da Devedora e a exequibilidade da Cessão Fiduciária.

Riscos relacionados à Garantia dos Créditos Imobiliários.

Na hipótese de inadimplemento dos CRI, a garantia representada pela Cessão Fiduciária poderá ser executada para pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. O valor dos Direitos Creditórios em Garantia cedidos fiduciariamente em garantia ao Credor poderá não ser suficiente para liquidação integral dos CRI. Nessa hipótese, os Titulares de CRI serão impactados de forma negativa relevante. A situação descrita acima poderá resultar de diversos fatores como os seguintes:

Os imóveis em que se localizam as Unidades Imobiliárias estão em construção e pendentes de obtenção de licenças e alvarás necessários ao uso e ocupação. Na presente data, os imóveis em que se localizam as Unidades Imobiliárias ainda estão em fase de construção. Caso a construção atrase por qualquer razão ou caso não sejam obtidas as licenças e alvarás necessários ao uso e ocupação de tais imóveis, as Cedentes Fiduciantes poderão ter dificuldades na cobrança dos valores devidos pelos Devedores das Unidades Imobiliárias, enquanto estes não puderem utilizar totalmente as respectivas Unidades Imobiliárias. Além disso, tais imóveis não contam com seguro performance para a conclusão das obras. Caso ocorra qualquer imprevisto na construção desses imóveis, poderá não haver continuidade na execução das obras até o seu término e as Cedentes Fiduciantes poderão ter dificuldades na cobrança dos valores devidos pelos Devedores das Unidades Imobiliárias enquanto as obras não forem concluídas.

- **Pagamento antecipado dos Direitos Creditórios em Garantia.** Nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores das Unidades Imobiliárias têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Direitos Creditórios em Garantia. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão

abatidos proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado.

- **Riscos relacionados à dinâmica dos Direitos Creditórios em Garantia.** Os Devedores das Unidades Imobiliárias podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de fatores externos, como por exemplo desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte dos Devedores das Unidades Imobiliárias em não efetuar o pagamento dos Direitos Creditórios em Garantia, aumentando o nível de inadimplência da carteira.

- **Parte dos Direitos Creditórios em Garantia encontram-se vencidos**. Parte das parcelas dos Contratos Imobiliários constitui-se de parcela relevante do preço de aquisição das Unidades Imobiliárias dos Empreendimentos Habitacionais e que, usualmente, os clientes pagam após contratação de financiamento imobiliário com agentes financeiros, principalmente a CEF. Por atrasos na contratação de tal financiamento, por que motivo seja, determinadas parcelas dos Contratos Imobiliários encontram-se vencidas ou poderão tornar-se vencidas. Tal fato poderá afetar o volume da garantia representada pelos Direitos Creditórios em Garantia.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

A Devedora pode ter dificuldades em identificar e realizar novas operações de incorporação de empreendimento imobiliário em parceria com outras sociedades atuantes no mercado imobiliário ou novos investimentos para o desenvolvimento indireto de empreendimentos imobiliários, o que lhe poderá afetar adversamente.

Parte dos projetos da Devedora são realizados em parceria com outras incorporadoras. O sucesso na identificação e realização de parcerias é fundamental para o seu crescimento. A Devedora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. Além disso, a estratégia de intensificar as atividades nos segmentos do setor imobiliário e expandir geograficamente dependerá de sua habilidade de realizar parcerias com incorporadoras que atuam nos diversos segmentos de mercado e em outras regiões do Brasil.

Ademais, condições econômicas desfavoráveis podem aumentar seu custo de financiamento e limitar seu acesso ao mercado de capitais, reduzindo sua capacidade de realizar novas parcerias.

Caso a Devedora não seja capaz de concretizar novas aquisições estratégicas ou novas parcerias com sucesso, esta pode não crescer de acordo com suas expectativas, o que lhe poderá causar um efeito adverso.

A Devedora é uma companhia cujos resultados dependem dos resultados de suas subsidiárias, os quais a Devedora não pode assegurar que lhe serão disponibilizados.

A capacidade da Devedora de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas, inclusive sobre a forma de juros sobre o capital próprio, depende da distribuição do fluxo de

caixa e dos lucros de suas subsidiárias. A Devedora não tem controle societário sobre parte de suas subsidiárias, portanto não lhe é garantida a distribuição de dividendos dessas subsidiárias, pois os lucros líquidos obtidos por estas terão a aplicação que lhes for determinada pela maioria de seus sócios. Não há, portanto, garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Devedora ou que serão suficientes para o cumprimento de suas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos acionistas da Devedora.

A perda de membros da administração da Devedora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades da Devedora, sua situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Devedora de manter a sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração, principalmente devido ao modelo de negócios de companhia de investimentos adotado pela Devedora. Nenhuma dessas pessoas está vinculada a contrato de trabalho por longo prazo ou a obrigação de não-concorrência. A Devedora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da sua administração ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Algumas das subsidiárias da Devedora utilizam volume relevante de recursos do plano de crédito associativo da CEF, estando sujeitas a mudanças institucionais e/ou operacionais neste órgão público.

Nos empreendimentos imobiliários com foco nos segmentos voltados para as Classes Média e Média-Baixa, notadamente os realizados pela subsidiária da Devedora Goldfarb Incorporações e Construções S.A. ("Goldfarb"), a Devedora utiliza os instrumentos de financiamento da CEF, os quais são fundamentais para ampliar a capacidade de vendas das unidades da Devedora e de desenvolvimento de novos projetos, uma vez que facilita as condições de pagamento para os seus clientes e diminui a necessidade de utilização do próprio capital da Devedora para a concessão direta de tais financiamentos. Por ser um órgão público, a CEF está sujeita à maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. A não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa nestes financiamentos poderá afetar a estimativa de crescimento dos negócios da Devedora, bem como a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os seus clientes, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as suas operações, sua capacidade financeira e seus resultados operacionais. Adicionalmente, tais fatores podem, no futuro, levar a Devedora a buscar e utilizar novas formas de financiamento em substituição as da CEF. No entanto, se estas fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para os clientes da Devedora sob condições semelhantes àquelas disponibilizadas pela CEF, a Devedora pode sofrer um efeito adverso em seus resultados operacionais.

O valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente em seu resultado operacional.

A Devedora mantém terrenos em estoque para parte de seus empreendimentos futuros e pretende aumentar seu estoque de terrenos, assim como adquirir terrenos com maior área. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de manter ou aumentar seu histórico de crescimento.

A Devedora teve recentemente rápido crescimento, bem como expansão geográfica de suas operações. A Devedora pretende continuar a expandir suas atividades nos mercados em que atua, bem como em mercados de outras regiões ainda não exploradas, para aproveitar oportunidades de crescimento de mercado existentes e potenciais. Entretanto, a Devedora pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis similares de crescimento no futuro, e seus resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos de seu desempenho futuro. Caso a Devedora não seja capaz de crescer e manter um adequado índice composto de crescimento anual satisfatório, seus resultados financeiros poderão ser prejudicados.

O crescimento interno da Devedora exigiu, e espera-se que continue a exigir, considerável adaptação em seus negócios, especialmente em controles internos e em seus recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. O crescimento adicional e a expansão em seus mercados atuais e em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações de seus recursos e depender substancialmente da sua capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se a Devedora não for capaz de responder de modo rápido e adequado a tal expansão seus resultados operacionais poderão vir a ser adversamente afetados.

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Devedora e suas subsidiárias possuem um número reduzido de empregados próprios. Na data deste Prospecto, cerca de 80% da mão-de-obra contratada direta ou indiretamente pelas subsidiárias da Devedora era composta por trabalhadores terceirizados (aproximadamente 22.000 empregos terceirizados). A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das subsidiárias da Devedora, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária pela Devedora. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias da Devedora, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Devedora, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à

Devedora e às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências são de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora.

Problemas com os empreendimentos imobiliários da Devedora, os quais escapam ao seu controle, poderão vir a prejudicar a imagem, reputação e os negócios da Devedora, bem como lhe sujeitar a eventual pagamento de indenização pela imposição de responsabilidade civil.

A Devedora, no curso normal de suas atividades, adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão-de-obra que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Em consequência disto, o prazo e a qualidade dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos estão sujeitos a fatores que estão fora do seu controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade na entrega do material de construção fornecido para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados, tais como os empreiteiros. A imagem e reputação, bem com a qualidade técnica das obras dos empreendimentos imobiliários da Devedora são fatores determinantes para o sucesso das vendas da Devedora e de seu crescimento e a ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas em seus empreendimentos imobiliários poderá vir a afetar adversamente a sua imagem, reputação, vendas futuras e no relacionamento com seus clientes, afetando adversamente, dessa forma, seus negócios e resultados.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 do Código Civil, a Devedora é obrigada a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e substanciais em seus empreendimentos e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, a Devedora pode incorrer em despesas inesperadas, o que, por sua vez, poderá acarretar em um efeito adverso para a Devedora.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora é ré em processos judiciais e administrativos no curso normal de seus negócios, em especial nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos seus interesses que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização de seus negócios conforme inicialmente planejados poderão causar um efeito adverso para a Devedora.

O mercado imobiliário no Brasil é bastante competitivo, o que pode representar uma ameaça à posição da Devedora no mercado brasileiro e à sua estratégia de expansão.

O acirramento da competição, tanto por parte dos atuais concorrentes da Devedora como por novos, inclusive estrangeiros, no segmento de atuação da Devedora pode ocasionar em um aumento do custo de aquisição de terrenos, dificultando a expansão do seu estoque de terrenos e até mesmo inviabilizando a sua manutenção nos níveis atuais. A competição também pode afetar a margem das operações da Devedora como um todo, reduzindo preços de venda e aumentando custos. Neste cenário, as operações e a lucratividade da Devedora podem reduzir-se, causando um efeito adverso em sua situação financeira.

Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporação imobiliária incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços e condições de financiamento, características dos projetos, qualidade, reputação e Parcerias com incorporadores. A Devedora concorre com uma série de incorporadores atuantes no setor imobiliário: (i) na aquisição de terrenos; (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporações; e (iii) na busca de clientes. Novas empresas, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência no setor.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem vir a ser adversamente afetados se a Devedora não for capaz de responder a tal concorrência de modo rápido e adequado.

Ademais, alguns dos concorrentes da Devedora poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

A escassez de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem diminuir a demanda por unidades imobiliárias, residenciais ou comerciais, podendo afetar negativamente o mercado imobiliário e consequentemente o negócio da Devedora.

Os compradores das unidades da Devedora geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A escassez de recursos no mercado para obtenção de financiamentos, a mudança de políticas atuais para concessão de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem afetar adversamente a capacidade ou intenção de compradores potenciais de adquirir unidades da Devedora. A maioria dos financiamentos obtidos pelos consumidores para a compra imóveis é realizada pelo SFH, que é, por sua vez, financiado com recursos provenientes dos depósitos em poupanças. Além disso, o CMN poderá alterar o valor dos recursos que os bancos devem disponibilizar para o financiamento imobiliário. Caso o CMN venha a restringir o valor dos recursos disponíveis no sistema a ser usado para o financiamento da compra de imóveis, ou no caso de aumento nas taxas de juros, a demanda por empreendimentos imobiliários da Devedora poderá diminuir, o que pode afetar adversa e significativamente suas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

Adicionalmente, caso a economia entre em estado recessivo, a Devedora poderá esperar, novamente, uma redução na velocidade de vendas de unidades e um aumento na inadimplência por parte dos clientes, o que também poderá ter um efeito adverso para a Devedora.

As atividades que a Devedora desenvolve estão sujeitas a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo e limitar a sua estratégia de continuar a expandir suas operações.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e

necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Os empreendimentos imobiliários nos quais a Devedora participa dependem da aprovação de várias autoridades governamentais para serem desenvolvidos. Novas leis ou regulamentos podem ser adotados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os negócios da Devedora.

As operações da Devedora também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Devedora.

Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que trará atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em num efeito adverso para os negócios da Devedora e resultados estimados.

O setor imobiliário está sujeito aos riscos regularmente associados às atividades de incorporação e construção.

Os riscos associados às atividades de incorporação e construção desenvolvidas por empresas do setor imobiliário, inclusive pela Devedora, incluem, mas não se limitam aos seguintes: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão (em média de 18 a 36 meses), durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) a incorporadora/construtora pode ser impedida de indexar custos ou seus recebíveis a determinados índices setoriais de inflação, tal como atualmente permitido, o que poderia tornar um empreendimento imobiliário não atrativo do ponto de vista econômico; (iv) o nível de interesse do comprador por um empreendimento imobiliário recentemente lançado ou o preço unitário de venda necessário para a venda de todas as unidades pode não ser suficiente para tornar o projeto lucrativo, ou então, tal falta de interesse ou dificuldade na obtenção de financiamentos para clientes poderá diminuir a velocidade de vendas, implicando em custos adicionais com vendas e *marketing* de determinado empreendimento imobiliário; (v) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (vi) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (vii) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (viii) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso; e (ix) custos dos projetos podem ser aumentados em função de atrasos no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e aumentos nos próprios custos de construção já que, salvo a Goldfarb e a CHL, nenhuma das subsidiárias da Devedora desenvolve atividades de construção própria. A ocorrência de um ou mais destes fatores poderá resultar em um efeito adverso sobre a Devedora.

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, a Devedora concede financiamentos a alguns dos compradores das unidades de seus empreendimentos imobiliários. Consequentemente, a Devedora está sujeita aos riscos inerentes à concessão de financiamentos, incluindo o risco de crescimento da inflação, inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos captados pela Devedora. Neste sentido, além da incidência da taxa de juros de 12% ao ano em parte das parcelas de pagamento, os contratos de venda a prazo da Devedora prevêem, via de regra, atualização monetária pelo Índice Nacional de Custo da Construção durante a construção das unidades e pelo IGP-M após a conclusão das obras, ambos variáveis de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da inflação, o endividamento dos clientes da Devedora decorrente da celebração dos contratos de venda a prazo poderá vir a aumentar, ocasionando um crescimento da inadimplência. Caso isso ocorra, a geração de caixa da Devedora e, portanto, os seus resultados operacionais poderão vir a ser afetados adversamente.

Na hipótese de inadimplemento por parte do comprador após a entrega das unidades, a legislação brasileira garante à Devedora o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos ou a rescisão com a retomada da unidade do comprador inadimplente, observados os prazos e procedimentos judiciais previstos na lei. O resultado da cobrança ou a retomada do imóvel costuma levar cerca de dois anos. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de alguns contratos de venda a prazo, o que poderia vir a ocasionar um efeito adverso nos resultados da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora e as demais empresas do setor imobiliário captam recursos a diferentes taxas e indexadores junto a instituições financeiras e podem não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos aos clientes com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos poderá vir a afetar adversamente a Devedora.

O setor imobiliário está sujeito aos riscos de uma crise de disponibilidade de recursos.

As empresas do setor imobiliário, incluindo a Devedora, dependem de uma série de fatores exógenos para o desenvolvimento das atividades de construção e incorporação imobiliária, dentre os quais se destacam: (i) a disponibilidade de recursos no mercado para a concessão de financiamentos aos clientes da Devedora, para que estes adquiram suas unidades e para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; e (ii) a tempestividade dos clientes no cumprimento das suas obrigações financeiras relativas à aquisição das unidades da Devedora.

Portanto, uma possível escassez de recursos no mercado poderá diminuir a capacidade e velocidade de vendas da Devedora, seja pela dificuldade de seus clientes na obtenção de financiamentos para a aquisição de um imóvel, seja em razão da redução da velocidade de novos lançamentos.

A combinação destes fatores poderá cominar na diminuição de receitas da Devedora, geração de caixa e redução de seus resultados.

Além das situações descritas acima, uma referência especial deve ser dada sobre eventual mudança na destinação dos recursos provenientes do FGTS para outras atividades, o que poderá resultar na diminuição de recursos disponibilizados por instituições financeiras para aquisição de imóveis, especialmente a CEF.

A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis.

A Devedora se dedica à incorporação, construção, venda e locação de empreendimentos residenciais e comerciais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário brasileiro, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Devedora são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- a Devedora poderá ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- o grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Devedora;

- a Devedora é afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de projetos voltados para o público consumidor de unidades com preço de venda entre R$60,0 mil e R$130,0 mil ("Classe Baixa") em certa região;

- a Devedora corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Devedora e das áreas onde estão localizadas;

- as margens de lucros da Devedora podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

- a Devedora pode ser afetada pela escassez de terrenos bem localizados para a realização dos seus empreendimentos nas regiões em que atua ou atuará no futuro;

- a Devedora pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção equipamentos;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente; e
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

Além disso, em conformidade com os contratos de venda da Devedora, os clientes têm o direito de rescindir o contrato, sem multa, e de receber de volta grande parte dos valores pagos, monetariamente corrigidos, caso a entrega não seja realizada no prazo de 180 dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior). A Devedora não pode garantir que não estará sujeita a tais atrasos no futuro. Além disso, conforme previsto no artigo 618 do Código Civil, a Devedora deve prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias durante este prazo. Caso tais acontecimentos venham a ocorrer, a condição financeira da Devedora será afetada adversamente.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos incidentes durante o prazo em que os contratos de venda a prazo da Devedora estejam em vigor poderão afetar adversamente a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Tendo em vista que o setor imobiliário é um setor incentivado por políticas públicas, a majoração da carga tributária incidente sobre o setor poderá causar-lhe um impacto negativo relevante. No passado, o governo federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime tributário. Caso o governo brasileiro venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência dos contratos de venda a prazo de unidades da Devedora, esta poderá ser afetada de maneira adversa na medida em que não puder alterar seus contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes.

Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores da Devedora, pode vir a aumentar o preço final aos seus clientes e reduzir, dessa forma, a demanda por imóveis da Devedora ou afetar suas margens e rentabilidade, causando um efeito adverso em seus resultados financeiros.

Além disso, o governo brasileiro pode vir a cancelar o método de lucro presumido para o cálculo dos impostos sobre o lucro, que é o método utilizado por muitas das subsidiárias da Devedora, especialmente as sociedades de propósito específico voltadas para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário (Sociedades Destinatárias) constituídas para as atividades de incorporação de empreendimento imobiliário, desenvolvida pela Devedora em conjunto com outras sociedades atuantes no mercado imobiliário ("Co-

Incorporação"), o que pode resultar em um aumento da carga tributária de SPEs da Devedora e, portanto, em um efeito adverso em nos resultados operacionais da Devedora.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o custo da Devedora e limitar o seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

As operações da Devedora estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. A Devedora é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para desenvolver a sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora, conforme se tornem mais rígidas.

Essas normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Baixa Liquidez dos CRI no Mercado Secundário.

Atualmente, o mercado secundário para a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Além deste fator, o Investidor poderá encontrar dificuldades na alienação dos CRI, em função de seu elevado valor unitário, o que pode afetar sua liquidez no mercado secundário.

Não Oposição à Repactuação

Na hipótese da Devedora exercer o seu direito à Repactuação, os Titulares dos CRI terão um prazo de 30 (trinta) dias para manifestarem sua oposição à consequente repactuação dos CRI e, subsquentemente, terem seus CRI amortizados extraordinariamente. Caso um titular de CRI não se manifeste durante o prazo extabelecido, tal titular de CRI perderá a oportunidade de ter seus CRI amortizados extraordinariamente estando sujeito as regras de repactuação, que poderão divergir do perfil do risco ou rentabilidade originalmente pretendido pelo titular de CRI quando de investimento.

Vencimento Antecipado dos CRI

No caso de ocorrência de vencimento antecipado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, sem que tenha havido conclusão dos pagamentos devidos no âmbito das CCB, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI. Caso a Emissora seja declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará, tão logo tenha conhecimento, a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

Quorum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI são aprovadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em certos casos será exigido o quorum mínimo qualificado de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação. Nas hipóteses de vencimento antecipado dos CRI, os titulares de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação poderão deliberar pela não declaração do vencimento antecipado dos CRI. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto em sentido contrário na assembleia geral. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembléias de Titulares dos CRI.

Restrição de Negociação até o Encerramento da Oferta

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento da Oferta.

Risco da amortização extraordinária e do resgate antecipado dos CRI

Caso a PDG Realty deseje proceder à amortização extraordinária integral da CCB ou os Titulares dos CRI desejem proceder ao resgate antecipado dos CRI, nos termos da CCB e do Termo de Securitização, a Emissora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como poderão incorrer em dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa, prazo e/ou demais condições daquelas estabelecidas para os CRI.

Ainda, tendo em vista a distribuição pública dos CRI com base no registro provisório, a Emissora poderá liquidar financeiramente os CRI antes da concessão do registro definitivo. De tal forma, caso o registro definitivo não seja concedido pela CVM, a Emissora deverá resgatar antecipadamente os CRI, sem necessidade de anuência dos Titulares dos CRI, sendo cancelada a Oferta.

Pagamento condicionado

Os recursos destinados ao pagamento dos investidores decorrem direta e exclusivamente dos pagamentos efetuados pela à PDG Realty. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes para amortizar integralmente a CCI, a Emissora poderá não dispor de quaisquer verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

Legislação Tributária Aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no País titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de IRFF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores com relação aos CRI.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos imobiliários de certificados de recebíveis imobiliários.

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Tendo em vista o exposto acima, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Não contratação de Auditores Independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta

O Código ANBIMA em seu artigo 6º, inciso XII, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora.

No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para a emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os Auditores Independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes deste Prospecto.

Liquidação Financeira com Base no Registro Provisório Concedido pela CVM

A Emissora poderá liquidar financeiramente a Emissão com base no registro provisório dos CRI concedido pela CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido por essa autarquia, a Emissora deverá resgatar antecipadamente os CRI, sendo cancelada a presente Emissão.

[página intencionalmente deixada em branco]

VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

- Introdução
- Histórico
- O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI
- Securitização
- Créditos Imobiliários
- Securitização de Créditos Imobiliários
- Companhias Securitizadoras
- Certificados de Recebíveis Imobiliários
- Regime Fiduciário
- Medida Provisória nº 2.185-35/01
- Termo de Securitização de Créditos
- Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários
- Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

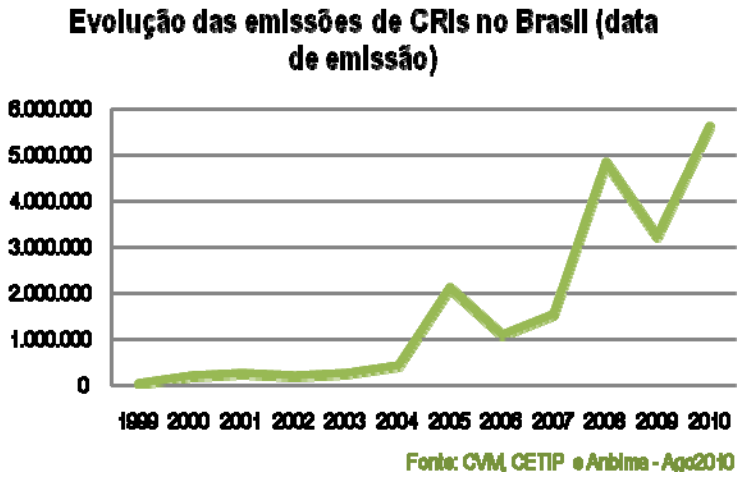
[página intencionalmente deixada em branco]

VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTRODUÇÃO

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários. Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento.

O gráfico a seguir demonstra o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até 31 de agosto de 2010 (os dados dos gráficos abaixo são baseados em pesquisas internas da Emissora, e podem ter seus dados diferenciados em relação a outras pesquisas, uma vez que existem emissões de CRI são distribuições privadas, de forma a dificultar o levantamento das informações):



HISTÓRICO

A securitização de recebíveis teve sua origem nos EUA em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas. Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de *pool* e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações de emissões públicas de endividamento com recebíveis comerciais.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Durante a década de 90 as privatizações e a desestatização da economia, aliadas a uma maior solidez na regulamentação, fizeram com que a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficassem mais voláteis, em razão

da velocidade e da complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais, que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como decorrência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se da securitização como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário instituiu o Sistema de Financiamento, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do SFH, criado pela Lei nº 4.380/64 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e à alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Securitização

A securitização consiste na cessão de um conjunto de créditos a uma empresa constituída com o propósito específico de adquiri-los e emitir valores mobiliários no mercado para, com o produto da colocação, efetuar o pagamento da cessão ao seu proprietário original.

Créditos Imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários têm como lastro créditos imobiliários. Para que determinados créditos possam servir de lastro para uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários, devem decorrer, necessariamente, da exploração de qualquer tipo de atividade relacionada a imóveis.

SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Nos termos da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, securitização de créditos imobiliários é a "operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora".

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista do originador do crédito imobiliário, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

COMPANHIAS SECURITIZADORAS

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, característica que lhe foi conferida pela

Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998, do CMN. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

REGIME FIDUCIÁRIO

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, por instrumento contratual, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora. O regime fiduciário sofreu limitações por força da MP 2.158-35, conforme abaixo explicado.

O patrimônio segregado terá autonomia em relação ao patrimônio geral da companhia securitizadora, bem como outros patrimônios de afetação criados por essa companhia, e servirá exclusivamente (ressalvada a aplicação da MP 2.158-35) para pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários emitidos e satisfação das demais obrigações inerentes a tais títulos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

O regime fiduciário é instituído por meio da declaração unilateral da companhia securitizadora no respectivo termo de securitização.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.185-35/01

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da MP 2.158 – 35, atualmente em vigor.

A MP 2.158-35, em seu artigo 76, dispõe que a afetação ou separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, especialmente com relação às garantias e privilégios atribuídos. Isso significa que os bens e as rendas dos patrimônios de afetação de qualquer natureza, o que inclui o patrimônio criado por meio do regime fiduciário, passam a responder por dívidas da companhia securitizadora de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, estranhas aos certificados de recebíveis imobiliários a que estão vinculados os créditos imobiliários sujeitos ao regime fiduciário.

Assim, as rendas provenientes dos Créditos Imobiliários submetidos ao regime fiduciário responderão pelas dívidas fiscais, previdenciárias e trabalhistas inerentes ao patrimônio geral da Emissora.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebíveis imobiliários, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização deverá ser custodiado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.

OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Até fins de 2004, a emissão de CRI era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de CRI cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$ 300.000,00.

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os CRI. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Posteriormente, nos dias 11 e 19 de dezembro de 2006, a CVM editou as Instruções CVM 443 e 446, respectivamente, que modificaram a Instrução CVM 414 e entraram em vigor 90 dias após suas respectivas publicações.

Dentre as disposições da Instrução CVM 414 acerca da oferta pública, já consideradas as alterações promovidas pelas instruções acima referidas, destacam-se as seguintes:

- os créditos imobiliários que lastreiam os certificados de recebíveis imobiliários são limitados a 20% por devedor ou coobrigado, que poderá ser excedido caso o devedor ou coobrigado (i) tenha registro de companhia aberta ou seja instituição financeira ou equiparada, ou (ii) seja sociedade empresária com informações financeiras do exercício social imediatamente anterior à data de emissão do certificado de recebível imobiliário elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM. Na hipótese (ii), poderá ser dispensada a apresentação das informações financeiras se os certificados de recebíveis imobiliários forem objeto de colocação para sociedades integrantes do mesmo grupo econômico (vedada, nesse caso, a negociação no mercado secundário) ou se os certificados de recebíveis imobiliários forem de valor nominal unitário igual ou superior a R$1 milhão e se destinem a, no máximo, 20 investidores.

- é dispensada a participação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o artigo 15 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, desde que: (i) o valor da oferta seja inferior a R$ 30 milhões; ou (ii) os certificados de recebíveis imobiliários: (a) tenham como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores e acionistas controladores, sendo vedada a negociação dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário, ou (b) possuam valor nominal unitário igual ou superior a R$1 milhão e a oferta seja destinada à subscrição por não mais que 20 investidores.

- nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R$ 300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (i) estejam sob regime fiduciário; e (ii) sejam originados de imóveis com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente ou da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído de acordo com o disposto nos artigos. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

- é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R$ 300.000,00, mediante apresentação à CVM de formulário específico e do Prospecto Preliminar. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;

- o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, nos termos do Artigo 7º, § 5º da Instrução CVM 414; e

- é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do CRI passe a ser inferior a R$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM 414.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R$240.000,00 no ano), CSLL (9%), PIS (0,65%) e COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, inciso I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, § 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158-35/01, as companhias securitizadoras podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

[página intencionalmente deixada em branco]

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

Seguem abaixo as informações referentes aos Empreendimentos Habitacionais.

(i) **Empreendimento Soho Botafogo:** empreendimento denominado "Soho Botafogo", situado na Rua Muniz Barreto, nº 11, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 45 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 19.164, do prédio 44 da Rua São Clemente, da matrícula nº 16.886 da Rua Muniz Barreto, nº 113 e da matrícula nº 17.535, da Rua Muniz Barreto, nº 111, do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL LXXXI Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00.

(ii) **Empreendimento Hydra Clube de Morar:** empreendimento denominado "Hydra Clube de Morar", situado na Rua Mariz Barros, nº 824, Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 203 unidades, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 127.782 a 127.984do 11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL XLIII Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20.

(iii) **Empreendimento Village Paraná:** empreendimento denominado "Village Paraná", situado na Rod. Régis Bittencourt, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 60.872 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.405.521/0001-45.

(iv) **Empreendimento Poema Residencial:** empreendimento denominado "Poema Residencial", situado na Avenida das Amoreiras, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 145.109 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82.

(v) **Empreendimento Flores do Vale – Lote 4:** empreendimento denominado "Flores do Vale – Lote 4", situado na Avenida dos Eucaliptos e na Avenida Jacarandá, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.601 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(vi) **Empreendimento Residencial Bela Vista:** empreendimento denominado "Residencial Bela Vista", situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 225.248 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.498.141/0001-50.

(vii) **Empreendimento Flores da Serra – Lote 3:** empreendimento denominado "Flores da Serra – Lote 3", situado na Avenida dos Eucaliptos, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.599 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(viii) **Empreendimento Residencial New Lake:** empreendimento denominado "Residencial New Lake", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

(ix) **Empreendimento Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01:** empreendimento denominado "Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01", situado nos Lotes 02 e 04 – Setor Auxiliar Garagens, na Cidade de Taguatinga, no Distrito Federal, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 309.547 do 3º Registro de Imóveis do Distrito Federal, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.665.939/0001-40.

(x) **Empreendimento Vista Centrale Residence:** empreendimento denominado "Vista Centrale Residence", situado na Avenida Doutor Adilson Rodrigues, na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 124.990 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 – 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19.

(xi) **Empreendimento Visione Residence:** empreendimento denominado "Visione Residence", situado na Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 169.946 do 3º Registro de Imóveis

de Campinas/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º e 14º andares, CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.606.525/0001-87.

(xii) **Empreendimento Comoditá Club Residence:** empreendimento denominado "Comoditá Club Residence", situado na Estrada de Itapecerica, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 373.183 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Nigéria – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.185.079/0001-47.

(xiii) **Empreendimento Condomínio Vivace Club:** empreendimento denominado "Vivace Club", situado na Rua Arnaldo Cintra, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 224.342 do 9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 21, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55.

(xiv) **Empreendimento New Park Residencial Clube:** empreendimento denominado "New Park Residencial Clube", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

Segue abaixo tabela indicativa da alocação inicial dos recursos da Oferta.

EMPREENDIMENTO	VALORES INICIALMENTE ALOCADOS
Village Paraná	**5.455.346,95**
Poema Residencial	**2.005.218,51**
Florais do Vale - Lote 4	**3.275.069,07**
Residencial Bela Vista	**3.937.994,88**
New Park Residencial Clube	**38.853.301,23**
Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01	**6.683.511,64**
Vista Centrale Residence	**4.271.790,18**
Visione Residence	**42.876.626,09**
Comoditá Club Residence	**15.595.058,16**
Condomínio Vivace Club	**4.880.895,18**
TOTAL	**127.834.811,89**

[página intencionalmente deixada em branco]

INFORMAÇÕES RELATIVAS À SECURITIZADORA

- Sumário da Securitizadora
- Informações Cadastrais da Securitizadora

[página intencionalmente deixada em branco]

SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O Formulário de Referência da Emissora está disponível para consulta perante a CVM (www.cvm.gov.br) e na BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br), bem como encontra-se anexo ao presente Prospecto.

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Emissora, de modo que não contempla todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" e as demonstrações financeiras da Emissora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

A Emissora foi constituída em 10 de março de 2008 como subsidiária da PDG Realty, a maior incorporadora do Brasil, com a denominação de ZMF Incorporações S.A. Naquela oportunidade, a Emissora tinha como objeto social o propósito específico de incorporação e venda de imóveis próprios, bem como a construção civil e loteamento, podendo participar no capital de outras empresas, como cotista ou acionista, sob o regime de incorporação imobiliária disciplinado pela Lei nº 4.591/64, em terreno a ser adquirido pela Emissora.

Objetivando obter autorização para abertura do capital, em 05 de agosto de 2008, a maior incorporadora do Brasil, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, a Emissora alterou a sua razão social para PDG Companhia Securitizadora, bem como alterou seu objeto social para torná-la uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos das Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04. Sendo assim, a Emissora tem atualmente como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes às operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (*hedge*) em mercados derivativos, visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

Em 03 de outubro de 2008, a CVM, por meio do Ofício CVM/SEP/RIC nº 035/2008, deferiu o pedido de registro de companhia aberta da Emissora sob o código nº 2164-4.

Operações realizadas

Até a presente data, a Emissora realizou oito operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, totalizando o valor de, aproximadamente, R$1.092 milhões, conforme descritas a seguir:

Em julho de 2009, a Emissora concluiu a primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários, composta por 45 certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal de R$1,0 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários foram emitidos com prazo de vencimento de três anos, e contam com fiança da PDG Realty e 80% de recebíveis de unidades em construção (não performadas). O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (do 25º ao 36º mês). Os detentores desses certificados de recebíveis imobiliários possuem opção de venda dos certificados de recebíveis imobiliários contra a Securitizadora ou PDG Realty no 24º mês, pelo preço unitário na data. Quanto ao resgate, os certificados de recebíveis imobiliários não trazem tal possibilidade. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.

Em outubro de 2009, foi realizada a segunda emissão de certificados de recebíveis imobiliários da PDG Companhia Securitizadora, composta por 30 certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal de, aproximadamente, R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários da segunda emissão têm remuneração de 115% do CDI desde a emissão até o 36º mês e 117% do CDI do 37º ao 60º mês, com prazo de pagamento de cinco anos e carência de principal e juros até o 36º mês. Os titulares de certificados de recebíveis imobiliários da segunda emissão possuem opção de venda contra a Securitizadora e/ou a PDG Realty ao final do 36º mês, podendo revender o ativo para a Securitizadora pelo seu preço unitário. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.

Em novembro de 2009, foi realizada a terceira emissão de 25 certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal de R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários da terceira emissão têm remuneração de 110% do CDI, com prazo de pagamento de oito anos e carência de principal e juros até o 29º mês. Os titulares de certificados de recebíveis imobiliários da terceira emissão possuem opção de venda contra a Securitizadora ou a PDG Realty ao final do 36º mês e do 60º mês, podendo revender o ativo para a emissora pelo seu preço unitário. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.

Em maio de 2010, foi realizada a emissão da 2ª série da 3ª emissão de 186 certificados de recebíveis imobiliários, no valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários têm remuneração de IGP-M acrescido de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado dos certificados de recebíveis imobiliários, com prazo de pagamento de 124 meses contados de 07 de maio de 2010, vencendo-se, portanto, em 07 de setembro de 2020. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.

Em agosto de 2010, foi realizada, com base na Instrução CVM 476, a emissão da 2ª série da 2ª emissão de 89 certificados de recebíveis imobiliários, no valor nominal de R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários têm remuneração indexada à TR acrescida de 9,8% ao ano, com prazo de pagamento de 36 meses contados de 05 de agosto de 2010. Quanto aos lastros, estes são não performados, em relação à sua composição, e residenciais, em relação à sua natureza.

Em setembro de 2010, foi realizada, com base na Instrução CVM 476, a emissão da 3ª série da 2ª emissão de 111 certificados de recebíveis imobiliários, no valor nominal de R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários têm remuneração indexada à TR acrescida de 9,80% ao ano, com prazo de pagamento de 36 meses contados de 02 de setembro de 2010. Quanto aos lastros, estes são não performados, em relação à sua composição, e residenciais, em relação à sua natureza.

Em outubro de 2010, foi realizada a emissão da 3ª série da 3ª emissão de 1.350 certificados de recebíveis imobiliários, totalizando R$405.000.000,00, para distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A., exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409. Os certificados de recebíveis imobiliários contam com prazo de vencimento de 95 meses e 20 dias contados da data de emissão, qual seja, 14 de outubro de 2010. A 3ª série da 3ª emissão está garantida por cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização de unidades imobiliárias, bem como por aval da PDG Realty nas cédulas de crédito bancário emitidas pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e Goldfarb Incorporações e Construções S.A., que lastreiam a emissão. A remuneração dos certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série, incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros à taxa de 107,00% da Taxa DI, capitalizados diariamente (dias úteis), calculados de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 dias.

Em fevereiro de 2011, foi realizada a emissão da 5ª série da 3º emissão de 667 certificados de recebíveis imobiliários, com valor nominal unitário de R$ 300.000,00, totalizando o valor de R$200.100.000,00, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400 e Instrução CVM 414, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A., exclusivamente para investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409. Os certificados de recebíveis imobiliários contam com prazo de oito anos, vencendo-se, portanto, em 06 de março de 2019. Esta emissão está garantida pela cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização de unidades imobiliárias e de direitos e valores depositados pelos compradores dessas unidades imobiliárias, pelas sociedades de propósito específico sob controle comum da PDG Realty e/ou pela PDG Realty em contas bancárias especificamente designadas para este fim. A remuneração dos certificados de recebíveis imobiliários, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta pelos juros à taxa de 107,00% da Taxa DI, capitalizadas diariamente (dias úteis), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* com base em um ano de 252 dias.

Os cinco principais Fatores de Risco relativos à Emissora são:

Emissora Dependente de Registro de Companhia Aberta

A Emissora foi constituída em 2008, com o escopo de atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização dos ativos

A Securitizadora é uma companhia destinada especificamente à aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que todos os certificados de recebíveis imobiliários já emitidos pela Securitizadora foram objeto de regime fiduciário, sendo administrados separadamente pela Securitizadora. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários, nos termos previstos no Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar os pagamentos devidos aos titulares de CRI.

Aquisição de Créditos Imobiliários

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para a securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para a aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis.

Riscos Associados aos Prestadores de Serviços

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver disponível empresa no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna.

Administração

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

Identificação da Emissora	PDG Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 21644 (código CVM), em 03 de outubro de 2008.
Sede	Praia do Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Diretoria de Relações com Investidores	Localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O Sr. Cauê Castelo Veiga Innocêncio Cardoso é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (21) 3504-3800, fax (21) 3504-3849 e endereço de correio eletrônico ccardoso@pdg.com.br.
Auditores Independentes	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. (sociedade resultante da incorporação da Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S. pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S.) e Performance Auditoria e Consultoria Empresarial S.S.
Jornais nos quais divulga informações	As informações referentes à Emissora são divulgadas no Valor Econômico (RJ) e Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro (RJ).
***Site* na Internet**	www.pdg.com.br. As informações constantes do *site* da Emissora na internet não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

[página intencionalmente deixada em branco]

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

- PDG Realty

[página intencionalmente deixada em branco]

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelo Coordenador Líder. Para mais informações sobre a Devedora, leia atentamente seu Formulário de Referência, disponível no website da CVM e que pode ser obtido conforme descrito no item "Formulário de Referência e Informações Adicionais da Devedora" na página 173 deste Prospecto Definitivo.

PDG REALTY

Histórico

A PDG Realty foi constituída em 17 de novembro de 1998, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sob a forma de sociedade por ações de capital fechado. A partir de 2004, o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I, veículo da área de investimento a longo prazo do então Banco Pactual S.A., passou a ser o maior acionista da PDG Realty. Nesta mesma época, a PDG Realty passou a ser administrada pelos atuais diretores, José Antonio Tornaghi Grabowsky e Michel Wurman. Em 2007, foi decidido que a PDG Realty investiria no setor imobiliário, razão pela qual foi realizada a sua oferta pública inicial de ações ("Abertura de Capital"). Desde então, a PDG Realty vem investindo em empreendimentos imobiliários através de co-incorporação (investimento direto) e portifólio (investimento indireto). O investimento de portifólio se dá primordialmente através das empresas controladas CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("CHL") no Rio de Janeiro, Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. ("AGRE") e Goldfarb Incorporações e Construções S.A. ("Goldfarb"), em São Paulo, ambas 100% (cem por cento) controladas pela PDG Realty.

Considerando os dados das demonstrações financeiras divulgadas pelas companhias abertas do setor imobiliário, quais sejam, Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Gafisa S.A., MRV Engenharia e Participações S.A., Rossi Residencial S.A. e Construtora Tenda S.A. ("Companhias Abertas do Setor"), durante o exercício da social encerrado em 31 dezembro de 2010, a PDG Realty foi a primeira incorporadora do País entre as Companhias Abertas do Setor, em valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades Imobiliárias lançadas de determinadas empreendimentos imobiliários ao preço de lançamento ("VGV Lançado"), tendo alcançado R$7,01 bilhões de VGV Lançado, sendo também a primeira em termos de Vendas Contratadas com R$6,52 bilhões em VGV Vendido.

Adicionalmente, a PDG Realty apresentou crescimento expressivo também em suas demonstrações financeiras. Sua receita líquida cresceu 847,4% entre 2007 e 2010, passando de R$552,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$5.229,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010. No mesmo período, seu lucro líquido obteve um crescimento de 1.009,6%, passando de R$71,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$789,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010. A PDG Realty destaca que conseguiu este crescimento mantendo sua rentabilidade entre uma das mais altas do setor, sendo que sua margem EBITDA ajustada acumulada desde sua Abertura de Capital até 31 de dezembro de 2010 foi de 24,1%, uma das mais altas dentre as Companhias Abertas do Setor, em termos de variação individual de margem EBITDA

ajustado, em comparação com dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por referidas Companhias Abertas do Setor no período.

A PDG Realty é a incorporadora com o maior crescimento em termos de VGV Lançado desde a sua Abertura de Capital em 2007 até 31 de dezembro de 2010 entre as Companhias Abertas do Setor, comparando-se os dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por tais Companhias Abertas do Setor no referido período. Atuamos de forma integrada, com foco no desenvolvimento de empreendimentos para a Classe Baixa e para o público consumidor de unidades com preço de venda entre R$130,1 mil e R$350,0 mil ("Média Baixa"), por meio de nossa subsidiária Goldfarb, além de atuar de modo estratégico no segmento para o público consumidor de unidades com preço de venda entre R$350,1 mil e R$500,0 mil, e entre R$500,1 mil e R$999,9 mil ("Classe Média" e "Média Alta", respectivamente), por meio de nossas subsidiárias Agre e CHL.

A PDG Realty implementou com êxito a estratégia de crescimento estabelecida em 2007: (i) crescimento não orgânico, mediante consolidação integral de sua participação nas unidades de negócio da PDG Realty ("Unidades de Negócio"), quais sejam, suas subsidiárias Goldfarb e CHL, gerando maior eficiência operacional e financeira; e (ii) crescimento orgânico da PDG Realty e de suas principais Unidades de Negócios.

No segundo semestre de 2008, a PDG Realty iniciou a expansão e consolidação das estruturas operacionais de suas Unidades de Negócios, investindo em sistemas de controle, em colaboradores e na melhoria de seus processos internos.

A PDG Realty conta com uma estrutura interna capaz de conduzir e executar todas as etapas do processo de incorporação imobiliária, incluindo o repasse do crédito de seus clientes junto às instituições financeiras. No caso da Goldfarb, voltada para o segmento de baixa-renda, esta capacidade inicia-se na elaboração do projeto seguindo até o atendimento a clientes após venda, passando pela gestão da construção e da força de vendas exclusiva. Adicionalmente, a PDG Realty conta com um time de executivos com experiência no mercado financeiro, em especial nas áreas de *private equity*, operações de crédito e/ou operações estruturadas, que a PDG Realty acredita ser importante para a condução de negócios de maneira eficiente. Suas Unidades de Negócio contam com times dedicados de executivos que possuem vasto conhecimento dos seus negócios, focados nas suas respectivas áreas de atuação. Ainda, a PDG Realty segue uma cultura diferenciada de gestão a qual é constantemente difundida entre seus empregados e que busca valorizar a meritocracia, habilidades e conhecimentos complementares e compreensão do mercado imobiliário.

A PDG Realty desenvolve empreendimentos imobiliários por meio de: (i) atividades de co-incorporação, que consistem na incorporação de empreendimentos imobiliários específicos em conjunto com diversas incorporadoras do mercado imobiliário mediante a constituição de sociedades de propósito específico (Sociedades Destinatárias); e (ii) aquisições relevantes em empresas dedicadas ao setor imobiliário, participando ativamente no planejamento estratégico e na gestão das sociedades investidas.

Além disso, a PDG Realty atua em diferentes segmentos do setor imobiliário, incluindo: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para diversas classes sociais; (ii) desenvolvimento de loteamentos residenciais; (iii) investimentos em empreendimentos imobiliários comerciais com foco em

geração de renda, por meio de locação; (iv) comercialização de imóveis residenciais e comerciais; e (v) estruturação de operações lastreadas em recebíveis imobiliários. Em 10 de junho de 2010, os acionistas da PDG Realty, reunidos em assembleia geral, aprovaram por unanimidade a incorporação das ações da AGRE pela PDG Realty, com a transferência de todas as ações de emissão da AGRE para a PDG Realty ("Incorporação de Ações"), com o objetivo de tornar a AGRE uma subsidiária integral da PDG Realty, nos termos do artigo 252 da Lei das Sociedades por Ações. A operação foi realizada nos termos do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da AGRE pela PDG Realty ("Protocolo e Justificação"), celebrado pelos administradores de tais companhias em 03 de maio de 2010.

Os acionistas da AGRE receberam 0,495 nova ação ordinária de emissão da PDG Realty para cada ação ordinária de emissão da AGRE incorporada ("Relação de Substituição"), totalizando uma emissão de 148.500.001 novas ações ordinárias pela PDG Realty.

A Incorporação de Ações teve por objetivo unificar as bases acionárias e a gestão das companhias, bem como propiciar ganhos de sinergia resultantes da unificação das atividades da AGRE e da PDG Realty que passaram a ter estrutura mais eficiente para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, com potencial de economia de custos técnicos, de suprimentos e de outros custos gerais e administrativos, além de possibilitar maior crescimento e rentabilidade dos negócios desenvolvidos pelas companhias.

A Incorporação de Ações cria a maior empresa do setor imobiliário do País com uma estrutura mais eficiente, integrando dois bancos de terrenos complementares regionalmente, compondo um portfólio de produtos relevante em todas as faixas de renda.

Após a incorporação da AGRE pela PDG Realty, foi deliberado em assembleia geral extraordinária da AGRE realizada em 16 de junho de 2010, o fechamento de seu capital, com o consequente cancelamento de registro de companhia aberta e sua saída do Novo Mercado da BM&FBOVESPA. Em 19 de julho de 2010, a CVM confirmou o cancelamento de seu registro de companhia aberta e em 20 de julho de 2010 a BM&FBOVESPA confirmou o cancelamento de registro da AGRE perante a BM&FBOVESPA.

Principais eventos societários

- Incorporação da Key West Participações S.A., em 29 de junho de 2007, sociedade que detinha 12,5% do capital social da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da PDG Realty em R$12,3 milhões, com a emissão de 5.040.000 ações ordinárias que foram entregues aos antigos acionistas da Key West Participações S.A., passando a PDG Realty a deter 70% das ações de emissão da Goldfarb;

- Incorporação da CHL XV Incorporações Ltda., em 29 de junho de 2007, sociedade que detinha 10% do capital social da CHL, aumentando, consequentemente, a participação da PDG Realty na CHL nos 10% correspondentes, com aumento de capital da PDG Realty em R$4,6 milhões e emissão de 2.022.272 novas ações;

- Incorporação da MP Holding Ltda., em 28 de setembro de 2007, detentora de 1,67% da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da PDG Realty em R$3,3 milhões mediante a emissão

de 681.818 novas ações ordinárias, as quais foram entregues aos antigos acionistas da MP Holding Ltda., passando a PDG Realty a deter 75% das ações de emissão da Goldfarb;

- Incorporação da MP Holding 2 S.A., em 21 de dezembro de 2007, detentora de 2,5% da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da PDG Realty em R$5,7 milhões mediante a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias, as quais foram entregues aos antigos acionistas da MP Holding 2 S.A., passando a PDG Realty a deter 80% das ações de emissão da Goldfarb;

- Incorporação da CHL XXXIV Incorporações Ltda., em 21 de dezembro de 2007, detentora de 12,31% da CHL, com o consequente aumento do capital social da PDG Realty em R$20,2 milhões mediante a emissão de 3.200.000 novas ações ordinárias, as quais foram entregues ao Sr. Rogério Chor, passando a PDG Realty a deter 70% das ações de emissão da CHL;

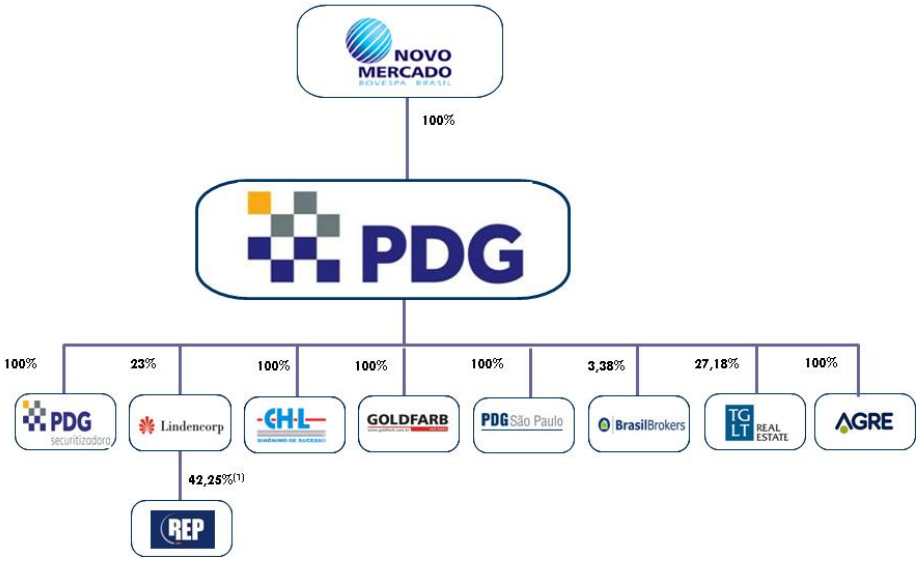
- Incorporação da MP Holding 3 Ltda., em 31 de março de 2009, sociedade que detinha 20% das ações ordinárias de emissão da Goldfarb. Em decorrência da incorporação a PDG Realty emitiu 829.644 novas ações e 40 bônus de subscrição, em quatro séries diferentes;

- Incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda., em 29 de abril de 2009, sociedade que detinha 30% das ações ordinárias de emissão da CHL. Em decorrência da incorporação a PDG Realty emitiu 779.062 novas ações e quatro bônus de subscrição, em quatro séries diferentes; e

- Incorporação das ações da AGRE em 10 de junho de 2010. Em decorrência da incorporação a PDG Realty emitiu 148.500.001 novas ações, entregues aos antigos acionistas da AGRE e aumento de capital da PDG Realty no valor de R$2,3 bilhões, tendo por base a relação de substituição das ações.

Organograma Societário

O organograma abaixo apresenta a estrutura societária da PDG Realty na data deste Prospecto:



(1) A PDG Realty detêm 25% das ações do capital social da REP DI, sendo que a Lindencorp detém as demais ações, o que resulta em uma participação total direta e indireta da PDG Realty de 42,25%.

Objeto Social

A PDG Realty tem como objeto social: (i) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (ii) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (iii) aquisição de imóveis para a renda; (iv) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (v) incorporação imobiliária.

Capital Social

Na data deste Prospecto o capital social da PDG Realty, totalmente subscrito e integralizado é de R$4.810.099.222,14, representado por 1.106.242.173 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dará direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais da PDG Realty.

Administração

A PDG Realty é atualmente administrada pelo Conselho Administração e pela Diretoria.

O Conselho de Administração da PDG Realty é composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, 11 membros, além de um outro número de suplentes determinado em assembleia geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, eleitos pela assembleia geral e destituíveis por ela a qualquer tempo.

A Diretoria da PDG Realty será composta por, no mínimo, dois e, no máximo, sete membros, dentre os quais o Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente Financeiro, o Diretor de Relações com Investidores, o Diretor de Investimentos e Planejamento Gerencial, o Diretor Administrativo Operacional, o Diretor Jurídico e o Diretor de Planejamento Financeiro.

Formulário de Referência e Informações Adicionais da Devedora

Mais informações sobre a PDG Realty podem ser encontradas em seu formulário de referência disponibilizado nos seguintes *websites*:

- www.pdg.com.br (neste *website*, acessar *"Investidores"* e, após, *"Formulário de Referência 2011"* na coluna da esquerda); e

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar *"Cias abertas e estrangeiras",* clicar em *"ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações",* buscar por *"PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"* e selecionar *"Formulário de Referência").*

[página intencionalmente deixada em branco]

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante e Escriturador
- Relacionamento entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante
- Relacionamento entre a Securitizadora e os Auditores Independentes
- Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Liquidante e Escriturador
- Relacionamento entre a Securitizadora e a PDG Realty

[página intencionalmente deixada em branco]

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora

Além da presente Oferta, a Emissora manteve e mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder, de acordo com práticas usuais de mercado. A Emissora não possui quaisquer relações comerciais com o Coordenador Líder que possam representar um conflito de interesses para os fins da Oferta.

Não existe relacionamento entre os acionistas e/ou administradores da Emissora e o Coordenador Líder.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

A Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Agente Fiduciário, Agente de Garantia e Instituição Custodiante das CCI, possui com o Coordenador Líder relacionamento exclusivamente para as respectivas prestações de serviços.

A Pentágono S.A. Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários relacionou-se com o Coordenador Líder em outras emissões, todas devidamente realizadas de acordo com as condições de mercado.

Não existe relacionamento societário entre o Coordenador Líder e a Pentágono S.A. Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários.

Não existe relacionamento entre os acionistas e/ou administradores do Coordenador Líder e a Pentágono S.A. Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes da Securitizadora

Não existe relacionamento entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes da Securitizadora.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante e Escriturador

Não existe relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante e/ou o Banco Escriturador.

Relacionamento entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário

A Pentágono S.A. Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários , na qualidade de Agente Fiduciário, Agente de Garantia e Instituição Custodiante das CCI, possui com a Emissora relacionamento exclusivamente para as respectivas prestações de serviços.

A Pentágono S.A. Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários relacionou-se com a Emissora em outras emissões, todas devidamente realizadas de acordo com as condições de mercado.

Não existe relacionamento societário entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários .

Não existe relacionamento entre os acionistas e/ou administradores da Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Relacionamento entre a Securitizadora e os Auditores Independentes da Securitizadora

A Ernst & Young realizou revisão limitada dos dados do balanço patrimonial e da demonstração de resultados da Securitizadora relativos ao período de três meses findo em 31 de março de 2011 e auditoria das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010.

A Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S. realizou a auditoria das demonstrações financeiras da Securitizadora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.

A Performance Auditores realizou a auditoria das demonstrações financeiras da Securitizadora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Além disso, vale ressaltar que não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e os Auditores Independentes.

Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Liquidante e Escriturador

A Emissora é contratante de serviços bancários oferecidos pelo Banco Liquidante e Escriturador. Tais serviços consistem em: (i) serviços de banco comercial; e (ii) serviços de consultoria financeira. Além disso, esclarece-se também, que a Emissora possui um relacionamento com o Banco Bradesco S.A. decorrente da contratação dos serviços da referida instituição financeira como Banco Liquidante e Escriturador da 3ª Série da 3ª Emissão de CRI da Emissora e da presente Oferta. Por fim, ressaltamos que não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante e Escriturador.

Relacionamento entre a Securitizadora e a PDG Realty

A PDG Realty é acionista controladora da Securitizadora, sendo a Securitizadora subsidiária da PDG Realty. Alguns administradores da Securitizadora também são administradores da PDG Realty. Entretanto, tanto a PDG Realty como a Securitizadora tomaram todas as precauções e agiram com a diligência necessária para que esta Oferta seja realizada dentro dos padrões de mercado e para dirimir potenciais conflitos de interesses que venham a existir em decorrência do relacionamento entre a Securitizadora e a PDG Realty.

ANEXOS

[página intencionalmente deixada em branco]

ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA EMISSORA

[página intencionalmente deixada em branco]

ZMF 25 INCORPORAÇÕES S/A

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2008

CNPJ nº 09.538.973/0001-53
NIRE 33.3.0028623-3

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 05.08.2008, às 10:00 horas, na sede da ZMF 25 Incorporações S/A ("Companhia"), situada na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do § 4º do art. 124 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas do Livro de Presença de Acionistas. **MESA:** Presidente: Sr. José Antonio Tornaghi Grabowsky; Secretário: Sr. Michel Wurman. **ORDEM DO DIA:** **(1)** alteração da denominação social da Companhia para "PDG COMPANHIA SECURITIZADORA"; **(2)** alteração do objeto social da Companhia para torná-la uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos das Leis nº 9.514, de 20.11.1997, e nº 10.931, de 02.08.2004; **(3)** autorização para a abertura do capital da Companhia; **(4)** aumento do capital social; **(5)** renuncia de diretores; **(6)** criação de um Conselho de Administração da Companhia, definição de suas atribuições e eleição de seus membros; **(7)** fixação da remuneração dos conselheiros; **(8)** reforma integral do Estatuto Social da Companhia para adaptá-lo às exigências legais e regulamentares aplicáveis à companhias abertas; **(9)** definição da empresa responsável pela auditoria independente das contas da Companhia; e **(10)** alteração e ratificação dos jornais de publicação dos atos da Companhia. **DELIBERAÇÕES:** Analisadas e discutidas as matérias constantes da ordem do dia, acionistas detentores de 100% do capital social da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o quanto segue: **(1)** Aprovada a alteração da denominação social da Companhia de ZMF 25 INCORPORAÇÕES S/A para "**PDG COMPANHIA SECURITIZADORA**", passando o artigo 1º do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte nova redação: "***Artigo 1º*** *- A Companhia tem a denominação de* ***PDG COMPANHIA SECURITIZADORA*** *e reger-se-á pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada, e demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas de capital aberto e, mais especificamente, às companhias securitizadoras sujeitas à Lei nº 9.514, de 20.11.1997.* **(2)** Aprovada a alteração do objeto social da Companhia para prever a aquisição, com a finalidade de securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral, veículo a ser utilizado para viabilizar a prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral, dedicado unicamente à emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários, permitindo, assim, que a Companhia passe a atuar nas atividades de intermediação de negócios em geral relacionados com a área imobiliária, e prestação de serviços de consultoria, passando, assim, o artigo 2º do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte nova redação: "***Artigo 2º*** *- A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços*

compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.". **(3)** Aprovada a formulação de pedido de registro de companhia de capital aberto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos termos da Instrução CVM nº 202, de 6.12.1993, conforme alterada, bem como autorizar os membros da Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e a praticar todos os atos necessários para promover a abertura de capital da Companhia. **(4)** Aprovado o aumento do capital social da Companhia, de R$ 100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, para R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante a emissão de 999.900 (novecentas e noventa e nove mil e novecentas) novas ações ordinárias nominativas sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 (um real), fixado com base no patrimônio líquido da Companhia na forma do artigo 170, § 1º, inc. I, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, totalmente subscritas pela acionista **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89, sendo integralizado, neste ato, 10% (dez por cento) do valor das ações ora subscritas, em dinheiro, e o restante a ser integralizado em até 3 anos, a contar desta data. Os acionistas remanescentes da Companhia expressamente renunciaram ao exercício de seus respectivos direitos de preferência na subscrição das novas ações. Finalmente, os acionistas aprovaram por unanimidade a nova redação da cláusula do capital social que passa a vigorar com a seguinte redação: "***Artigo 5°*** *- O Capital Social é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), dividido em 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.* ***Parágrafo Único*** *- Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembléias Gerais.".* **(5)** Renuncia dos Diretores José Antonio Tornaghi Grabowsky e Michel Wurman; **(6)**Aprovada a criação de um Conselho de Administração da Companhia, a ser composto por 3 membros, com mandato de 2 anos, permitida a reeleição. Aprovada a eleição dos seguintes acionistas como membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado de 2 anos: (i) **JOSÉ ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 043.111.830, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, como Presidente do Conselho; (ii) **MICHEL WURMAN**, brasileiro, solteiro, economista, carteira de identidade nº 10.410.222-3, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.915.137-83, como Vice-Presidente do Conselho ; e (iii) **FREDERICO MARINHO CARNEIRO DA CUNHA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade - RG nº 10801117-2 emitida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, todos com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040. Os novos Conselheiros ora empossados, declaram, para todos os fins, que conhecem plenamente a legislação e não estão impedidos, por lei especial, de exercer as atividades empresariais ou a administração de sociedades empresárias; ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; atendem ao requisito de reputação ilibada e não têm nem representam interesse conflitante com a Companhia ou estão incursos em qualquer crime que os impeça de exercer as atividades empresariais ou a administração de sociedades empresárias, nos termos do art. 147 da Lei 6.404, de 15.12.1976. Os Conselheiros ora eleitos foram, desde logo, investidos nos cargos mediante assinatura do respectivo termo de posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração. **(7)** fixar a remuneração em R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais para cada conselheiro; **(8)** Aprovada a reforma integral e a consolidação do novo Estatuto Social da Companhia, de forma a adequá-lo às exigências legais e regulamentares de companhia aberta, incluindo, dentre outras alterações: (i) a criação do Conselho de Administração e o estabelecimento das matérias de competência do Conselho de Administração além daquelas previstas na legislação em vigor, bem como as regras de funcionamento do Conselho de Administração; (ii) o estabelecimento de designações específicas para os Diretores da Companhia e suas respectivas funções; (iii) a alteração da forma de representação da Companhia; (iv) o estabelecimento de regras para instalação do Conselho Fiscal da Companhia; e (v) o estabelecimento do dividendo mínimo obrigatório da Companhia em 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado. O novo Estatuto Social da Companhia, o qual foi lido e aprovado pelos acionistas, integra esta ata como seu Anexo I. **(9)**

Aprovada a contratação, como auditores independentes da Companhia, a sociedade Performance Auditores Independentes S.S Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 60, Edifício Barão do Rio Branco, sala 701, CEP 20040-030, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.144.571/0001-86. **(10)** Aprovada a escolha do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e do Valor Econômico como os jornais para realização das publicações da Companhia ordenadas pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976 e suas posteriores alterações.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, que foi lida e aprovada pelos presentes. A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio da Companhia.

ASSINATURAS: Mesa: José Antonio Tornaghi Grabowsky – Presidente; Michel Wurman – Secretário; Acionistas: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações (representada por José Antonio Tornaghi Grabowsky e Frederico Marinho Carneiro da Cunha); PDG Desenvolvimento Imobiliário S/A (representada por José Antonio Tornaghi Grabowsky e Frederico Marinho Carneiro da Cunha); José Antonio Tornaghi Grabowsky; Michel Wuman; e Frederico Marinho Carneiro da Cunha.

Rio de Janeiro, 5 de agosto de 2008.

Mesa:

JOSÉ ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY
Presidente

MICHEL WURMAN
Secretário

Visto do Advogado:

NATASHA NAJMAN
CPF: 096.544.867-33
OAB: 139.386

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2008/133454-0 - 20/08/2008
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 21/08/2008, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00001831086
DATA : 21/08/2008
Valéria S. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

ANEXO I

(Ata de Assembléia Geral Extraordinária da ZMF 25 INCORPORAÇÕES S.A. realizada em 05 de agosto de 2008)

"**ESTATUTO SOCIAL DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA CAPÍTULO I - NOME, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO. Artigo 1°** - A Companhia tem a denominação de PDG COMPANHIA SECURITIZADORA e reger-se-á pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada, e demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas de capital aberto e, mais especificamente, às companhias securitizadoras sujeitas à Lei nº 9.514, de 20.11.1997. **Artigo 2°** - A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (*hedge*) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria. **Artigo 3°** - A Companhia tem sede e foro Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040. **Parágrafo Único** - A Companhia, mediante ato de sua Diretoria, poderá abrir filiais, agências e escritórios, em qualquer parte do território brasileiro ou no exterior. **Artigo 4°** - A Companhia terá prazo de duração indeterminado. **CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL. Artigo 5°** - O Capital Social é de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), dividido em 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **Parágrafo Único** – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembléias Gerais. **CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL. Artigo 6°** - A Assembléia Geral constitui órgão deliberativo da Companhia, com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento. **Artigo 7°** - A Assembléia Geral reunir-se-á na sede da Companhia: (i) ordinariamente, dentro dos 4 meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrativos do exercício findo, relatório dos administradores e Parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, ambas convocadas pelo Conselho de Administração ou na forma da lei. **Artigo 8°** - A convocação para a Assembléia Geral se fará pela imprensa, observadas as disposições legais e deste Estatuto. **Artigo 9° -** A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, a quem caberá escolher o Secretário. Na ausência ou impedimento do Presidente, caberá ao Vice-Presidente e na ausência deste último, os acionistas presentes à Assembléia Geral elegerão um dos presentes para presidir os trabalhos, a quem caberá escolher o Secretário. **Artigo 10** - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procurador constituído há menos de 1 ano, que seja acionista, diretor da Companhia ou advogado, nos termos do § 1° art. 126 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976. **Artigo 11** - Somente poderão tomar parte da Assembléia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 3 dias antes da data da Assembléia Geral. **CAPÍTULO IV - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO. Artigo 12** - O Conselho de Administração da Companhia é composto de 3 membros, acionistas, residentes ou não no País, eleitos ou destituíveis a qualquer tempo pela Assembléia Geral. **Artigo 13** - A Assembléia Geral deverá definir, entre os membros do Conselho de Administração, o Presidente e o Vice-Presidente, podendo substituí-los a qualquer tempo. **Artigo 14** - O mandato dos membros do Conselho de Administração será de 2 anos, permitida a reeleição. **Parágrafo Único** - Os membros do Conselho de Administração serão empossados mediante assinatura de termo de posse no livro de atas do Órgão e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos. **Artigo 15** - O prazo de gestão do Presidente e do Vice-Presidente será de 2 anos, permitida a reeleição. **Artigo 16** - Na

ausência ou impedimento temporário do Presidente, a presidência do Conselho de Administração será exercida pelo Vice-Presidente. Na ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente, o Presidente, anteriormente à realização da respectiva reunião, indicará, entre os demais membros do Conselho, quem o substituirá na presidência do Conselho de Administração. **Artigo 17** - No caso de vacância no Conselho de Administração, será convocada a Assembléia Geral, dentro de 30 dias, para eleger seu substituído que deverá cumprir o restante do mandato. **Artigo 18** - O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente a cada 3 meses e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente, pelo Vice-Presidente ou por quaisquer 2 de seus membros. **Parágrafo Primeiro** – As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, pelo menos, 8 dias de antecedência da data prevista para a sua realização. **Parágrafo Segundo** - O Conselho de Administração somente deliberará com a presença da maioria de seus membros em exercício, admitida a representação de qualquer Conselheiro por qualquer membro titular do Conselho por ele indicado, e as deliberações serão tomadas por maioria de votos dos Conselheiros presentes à Reunião. **Artigo 19** - A remuneração global anual dos administradores da Companhia será fixada pela Assembléia Geral. **Artigo 20** - Compete ao Conselho de Administração: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (b) decidir sobre novos investimentos; (c) decidir sobre o Plano de Negócio da Companhia, que deve incluir, dentre outros itens, os objetivos empresariais e estratégicos de curto, médio e longo prazos e os orçamentos anual e plurianual, e acompanhar a sua execução; (d) aprovar propostas de políticas de aplicação geral na Companhia; (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, bem como sobre a proposta de distribuição do lucro líquido apurado, e destinação das reservas; (f) aprovar o Regimento de Funcionamento do Conselho, que disporá, dentre outras matérias, sobre a criação de uma Secretaria e de comitês especializados para apoiar o Conselho no processo deliberativo; (g) aprovar os critérios para a atribuição de participação aos empregados nos resultados da Companhia; (h) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e respectivas remunerações, observado o disposto neste Estatuto e a verba global estabelecida pela Assembléia Geral; (i) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e sobre quaisquer outros atos; (j) escolher e destituir auditores independentes da Companhia; (k) convocar a Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária; (l) submeter à Assembléia Geral propostas versando sobre fusão, cisão, incorporação ou dissolução da Companhia, e reforma estatutária, inclusive aumento do Capital Autorizado; (m) decidir sobre a constituição e participação em outras sociedades; (n) aprovar a aquisição de bens e contratação de serviços de qualquer natureza; (o) decidir sobre a locação, alienação, oneração ou gravame de bens do ativo permanente; (p) decidir sobre qualquer contrato entre a Companhia e seus acionistas titulares de ações ordinárias, empresas controladas pelos mesmos, ou pessoas que sejam acionistas titulares de ações ordinárias ou quotistas de pessoas jurídicas que sejam acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia; (q) fixar, anualmente, limites, por operação, dentro dos quais os Diretores, poderão, sem a prévia autorização do Conselho, contratar empréstimos ou financiamentos, no país ou no exterior; (r) decidir sobre a concessão de garantias, de qualquer valor, a quaisquer terceiros que não sejam empresas controladas integrais; (s) autorizar a aquisição de ações da própria Companhia, para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como a respectiva alienação, observadas as disposições legais e as normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários; (t) aprovar a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real; (u) aprovar a outorga pela Companhia, de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, de opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle; e (v) deliberar, no limite de sua competência, sobre os casos omissos neste estatuto. **Artigo 21** - Ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Regimento de Funcionamento do Conselho, compete: (a) convocar e dirigir as reuniões do Conselho de Administração; e (b) convocar a Assembléia Geral, desde que autorizado pelo Conselho de Administração. **Artigo 22** - Ao Vice-Presidente ou, na sua ausência, a quem o Presidente indicar na forma do art. 15, compete substituir o Presidente em suas ausências e impedimentos e, ainda, em caso de vaga, ocupar o cargo de Presidente até a eleição de novo titular. **CAPÍTULO V – DIRETORIA. Artigo 23** - A Diretoria é composta por até 3 membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores e um Diretor sem designação específica

eleitos pelo Conselho de Administração. **Artigo 24** - O mandato da Diretoria será de 3 anos. **Parágrafo Primeiro** - Os Diretores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria. **Parágrafo Segundo** - Os Diretores permanecerão em seus cargos, no exercício pleno de seus poderes, até a posse de seus substitutos. **Artigo 25** - Nas ausências e impedimentos de qualquer dos Diretores, caberá ao Diretor Presidente a indicação de seu substituto, entre os demais Diretores. **Parágrafo Único** - Nas ausências temporárias e impedimentos do Diretor Presidente caberá ao Presidente do Conselho de Administração designar o seu substituto. **Artigo 26** - Ocorrendo vacância no cargo de Diretor, caberá ao Conselho de Administração, eleger o substituto que exercerá o cargo pelo período remanescente do mandato. **Artigo 27** - Compete à Diretoria: (a) a prática de todos os atos necessários ao funcionamento da Companhia, exceto os que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos; (b) elaborar o Plano de Negócio a ser submetido à aprovação do Conselho de Administração; (c) elaborar o relatório anual da administração, as demonstrações financeiras e a proposta de destinação de resultado do exercício, a serem submetidas ao Conselho de Administração e à Assembléia Geral; (d) propor ao Conselho de Administração políticas de aplicação geral na Companhia. **Artigo 28** - Compete ao Diretor Presidente: (a) propor ao Conselho de Administração a macroestrutura organizacional da Companhia; (b) definir o âmbito de responsabilidade e coordenar a atuação dos Diretores na execução do Plano de Negócios da Companhia; (c) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, sem prejuízo do disposto no Artigo 30 deste Estatuto; (d) convocar e presidir as reuniões da Diretoria. **Artigo 29** - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações da Companhia, (ii) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários – CVM e às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, conforme legislação aplicável; e (iii) fazer cumprir as normas editadas pela CVM aplicáveis à Companhia. **Artigo 30** - É facultado à Companhia nomear procuradores, devendo o instrumento respectivo ser assinado por dois membros da Diretoria. **Parágrafo Único** - As procurações deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, terão prazo de validade limitado a, no máximo, 1 ano. **Artigo 31** - Com as exceções constantes neste Estatuto, a Companhia só será obrigada pela assinatura conjunta de: (a) 2 Diretores; (b) um Diretor e um Procurador ou dois Procuradores com poderes específicos conferidos na forma do Artigo 29 deste Estatuto. **Parágrafo Único** - Em casos especiais poderão ser outorgados a um só Diretor ou Procurador, poderes expressos para a prática de atos especificados nos respectivos instrumentos. **Artigo 32** - A Diretoria se reunirá quando convocada pelo Diretor Presidente. **Parágrafo Único** - A Diretoria poderá reunir-se com a presença de, no mínimo, a metade dos seus membros em exercício, sendo um deles o Diretor Presidente ou seu substituto, na forma do Artigo 25, parágrafo único deste Estatuto. **Artigo 33** - É vedado à Diretoria: (a) contrair empréstimos em instituições bancárias, no País ou no Exterior, salvo mediante autorização expressa do Conselho de Administração; (b) a prática de atos de qualquer natureza relativa a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como a prestação de garantias a obrigações de terceiros, exceto às empresas controladas integrais, ou se autorizado expressamente pelo Conselho de Administração; e (c) praticar atos de liberalidade em nome da Companhia. **CAPÍTULO VI - CONSELHO FISCAL. Artigo 34** - A Companhia terá um Conselho Fiscal integrado por 3 membros efetivos e igual número de suplentes, ao qual competirão as atribuições previstas em lei. **Parágrafo Primeiro** - O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, sendo instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas nos termos do art. 161 da Lei n° 6.404, de 15.12.1976. **Parágrafo Segundo** - O pedido de funcionamento do Conselho Fiscal poderá ser formulado em qualquer Assembléia, ainda que a matéria não conste do edital de convocação. **Parágrafo Terceiro** - A Assembléia que receber pedido de funcionamento do Conselho Fiscal e instalar o órgão deverá eleger os seus membros e fixar-lhes a remuneração, observado o limite estabelecido no art. 162, §3°, da Lei n° 6.404, de 15.12.1976. **Parágrafo Quarto** - Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação. **CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL, DOS LUCROS E SUA DISTRIBUIÇÃO. Artigo 35** - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, findo o

qual a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras do exercício, inclusive balanço societário, e as submeterá à Assembléia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro do exercício. **Parágrafo Primeiro** - No dia 30 de junho de cada ano será levantado um balanço semestral, podendo a Diretoria, nos termos do art. 204 da Lei n° 6.404, de 15.12.1976, declarar dividendo à conta do lucro nele apurado. **Parágrafo Segundo** - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, levantar balanços intercalares, distribuir dividendos intermediários e pagar juros sobre o capital próprio, observadas as disposições legais. **Artigo 36** - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados; o lucro remanescente terá a seguinte destinação: a) 5% para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o art. 182, § 1°, da Lei n° 6.404, de 15.12.1976, exceder de 30% do capital social; b) 25% do lucro líquido, ajustado nos termos do art. 202 da Lei n° 6.404, de 15.12.1976, serão distribuídos aos acionistas a título de dividendo obrigatório; c) o saldo ficará à disposição da Assembléia. **Artigo 37** - Salvo deliberação em contrário da Assembléia Geral, o dividendo será pago no prazo de 60 dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, sempre dentro do exercício social. **CAPÍTULO VIII – LIQUIDAÇÃO. Artigo 38** - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembléia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações. **CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS. Artigo 39** - Os conflitos de interesses e controvérsias entre acionistas e entre estes e a Companhia, deverão ser solucionados por meio de arbitragem, na forma da Lei n° 9.307. de 23.09.1996, indicando-se o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá como entidade arbitral e aplicando-se, no que couber, o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. **Parágrafo Único** - Para os efeitos do art. 109, § 3º, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, considerar-se-ão vinculados à cláusula arbitral todos acionistas da Companhia, sendo condição para a aquisição ou subscrição de ações da mesma a adesão, formalmente manifestada pelo interessado, à cláusula arbitral prevista neste instrumento."

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anteriormente denominada ZMF 25 INCORPORAÇÕES S/A)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. Subscritor: **PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações**, sociedade com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 35300285199, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 043.111.830-0, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade n.º 10.801.117-2, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 895.019.007-97, ambos com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, cj. 203 – Torre Pão de Açúcar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

2. Número de ações subscritas: 999.900 (novecentas e noventa e nove mil e novecentas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

3. Preço de emissão e valor total da subscrição: R$ 1,00 (um real) por cada ação, perfazendo o total de R$999.900 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais).

4. Forma de integralização: 10% (dez por cento) são integralizados neste ato, em dinheiro, e o restante em até 3 anos.

Rio de Janeiro, 5 de agosto de 2008.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

José Antonio Tornaghi Grabowsky — Frederico Marinho Carneiro da Cunha

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE OUTUBRO DE 2008

CNPJ nº 09.538.973/0001-53
NIRE 33.3.0028623-3

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17.10.2008, às 10:00 horas, na sede da Companhia, situada na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do § 4º do art. 124 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas do Livro de Presença de Acionistas. **MESA:** Presidente: Sr. José Antonio Tornaghi Grabowsky; Secretário: Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso. **ORDEM DO DIA: (1)** retificar a ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia realizada em 10/03/08; **(2)** ratificar as demais deliberações ocorridas na Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/03/08. **DELIBERAÇÕES: (i)** retificar a ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia realizada em 10/03/08 e registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 04/04/08 (conforme documento em anexo) em relação ao endereço da sociedade que constou: "***Artigo 3º***- *A Companhia tem sede e foro na Praia de Botafogo, 501, 2º andar, cj. 203, parte, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040.*", quando o correto seria: "***Artigo 3º***- *A Companhia tem sede e foro na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, Botafogo, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040.*"; **(ii)** ratificar as demais deliberações ocorridas na Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/03/08. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que foi lida e aprovada pelos presentes. A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio da Companhia. **ASSINATURAS:** Mesa: José Antonio Tornaghi Grabowsky – Presidente; Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso – Secretário; Acionistas: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações (representada por José Antonio Tornaghi Grabowsky e Frederico Marinho Carneiro da Cunha); PDG Desenvolvimento Imobiliário S/A (representada por José Antonio Tornaghi Grabowsky e Frederico Marinho Carneiro da Cunha); José Antonio Tornaghi Grabowsky; Michel Wuman; e Frederico Marinho Carneiro da Cunha.

Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso
Secretário

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2008/171216-2 - 21/10/2008
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 22/10/2008, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00001851142
DATA : 22/10/2008
Valéria C. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

1

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ nº 09.538.973/0001-53
NIRE 33.3.0028623-3

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2009

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 01.11.2009, às 10:00 horas, na sede da PDG Cia Securitizadora ("Companhia"), situada na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do § 4º do art. 124 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas do Livro de Presença de Acionistas. **MESA:** Presidente: Sr. José Antonio Tornaghi Grabowsky; Secretário: Sr. Michel Wurman. **ORDEM DO DIA: (i)** aumento do capital social; **(ii)** consolidação do artigo 5º. **DELIBERAÇÕES:** Analisadas e discutidas as matérias constantes da ordem do dia, acionistas detentores de 100% do capital social da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o quanto segue: **(1)** considerando que ¾ do capital social da Companhia encontra-se integralizado, autorizar, por unanimidade, o aumento do referido capital social, mediante a emissão de novas ações, nas seguintes condições: **(a) Valor do aumento:** R$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais); **(b) Número de ações:** 418.000 (quatrocentos e dezoito mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal; **(c) Preço de emissão:** R$ 1,00 (um real) para cada ação ordinária nominativa emitida, valor estipulados com base no valor do patrimônio líquido; **(d) Forma de subscrição:** particular, sendo subscritor: **PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações**, sociedade com sede na Praia de Botafogo, 501, cj. 203, Botafogo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.00285199,neste ato representada na forma de seu estatuto social por **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 043.111.830-0, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade n.º 10.801.117-2, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 895.019.007-97, ambos com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, cj. 203 – Torre Pão de Açúcar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. Os demais acionistas da Companhia renunciam ao direito de preferência a subscrição de novas ações; **(e) forma de integralização**: à vista, mediante conversão de AFAC (Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital); **(3)** na forma do Boletim de Subscrição lido na Assembléia, fazendo parte integrante à presente ata resultou que a acionista **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.** subscreveu 418.000 (quatrocentos e dezoito mil)

ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pelo preço de R$ 1,00 por ação, totalizando R$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais); **(4)** aprovam por unanimidade a nova redação da cláusula do capital social que passa a vigorar com a seguinte redação: "***Artigo 5°*** *- O Capital Social é de R$ 1.418.000,00 (um milhão, quatrocentos e dezoito mil reais), dividido em 1.418.000 (um milhão, quatrocentos e dezoito mil) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.* ***Parágrafo Único*** *- Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembléias Gerais.*". **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1°, da Lei n° 6.404, de 15.12.1976, que foi lida e aprovada pelos presentes. A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio da Companhia. **ASSINATURAS:** Mesa: José Antonio Tornaghi Grabowsky – Presidente; Michel Wurman – Secretário; Acionistas: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações (representada por José Antonio Tornaghi Grabowsky e Frederico Marinho Carneiro da Cunha); PDG Desenvolvimento Imobiliário S/A (representada por José Antonio Tornaghi Grabowsky e Frederico Marinho Carneiro da Cunha); José Antonio Tornaghi Grabowsky; Michel Wuman; e Frederico Marinho Carneiro da Cunha.

Rio de Janeiro, 1° de novembro de 2009.

Mesa:

JOSÉ ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY
Presidente

MICHEL WURMAN
Secretário

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2009/254564-5 - 23/12/2009
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 28/12/2009, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00001986706
DATA : 28/12/2009
Valeria G. M. Senra
SECRETÁRIA GERAL

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. Subscritor: **PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações**, sociedade com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 35300285199, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 043.111.830-0, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade n.º 10.801.117-2, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 895.019.007-97, ambos com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, cj. 203 – Torre Pão de Açúcar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

2. Número de ações subscritas: 418.000 (quatrocentos e dezoito mil reais) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

3. Preço de emissão e valor total da subscrição: R$ 1,00 (um real) por cada ação, perfazendo o total de R$ 418.000 (quatrocentos e dezoito mil reais).

4. Forma de integralização: à vista, mediante conversão de AFAC (Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital).

Rio de Janeiro, 1º de novembro de 2009.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

José Antonio Tornaghi Grabowsky — Frederico Marinho Carneiro da Cunha

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ n° 09.538.973/0001-53
NIRE 33.3.0028623-3

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30/12/2009, LAVRADA NOS TERMOS DO ART. 130 DA LEI Nº 6.404/76.

Data e local: aos trinta dias do mês de dezembro de 2009, às 10 horas, na sede social da Companhia, situada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, CEP 22250-040. **Presença**: Acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas. **Composição da mesa:** Presidente: José Antonio Tornaghi Grabowsky; Secretário: Michel Wurman. **Convocação:** dispensada, em virtude do quorum acima mencionado, conforme artigo 124, § 4°, da Lei n° 6.404/76. **Ordem do dia:** (i) aumento do capital social da Companhia. **Deliberações:** Os acionistas aprovaram, por unanimidade, as seguintes deliberações: **(1)** considerando que mais de ¾ do capital social da Companhia encontra-se integralizado, aumentar o capital social da Companhia, mediante emissão de novas ações, da seguinte forma: **(1.a) Valor do aumento:** R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); **(1.b) Número de ações:** 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal; **(1.c) Preço de emissão:** R$ 1,00 (um real) para cada ação ordinária nominativa, valor estipulado com base no valor do patrimônio líquido da Companhia; **(1.d) Forma de subscrição:** particular, sendo subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04. Os demais acionistas da Companhia renunciam ao direito de preferência a subscrição de novas ações; **(1.e) forma de integralização**: mediante conversão em capital de parte do crédito da Subscritora contra a Companhia; **(2)** aprovado o aumento de capital, na forma dos Boletins de Subscrição lidos na Assembléia, fazendo parte integrante à presente ata, resultou que: **(2.a)** a acionista **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, acima qualificada, subscreveu 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias, sem valor nominal, pelo preço de R$ 1,00 por ação, totalizando R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), integralizado na

presente data mediante conversão em capital de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), parte do crédito de R$ 7.046.727,18 (sete milhões, quarenta e seis mil, setecentos e vinte e sete reais e dezoito centavos) da Subscritora contra a Companhia; **(3)** tendo em vista o aumento de capital acima deliberado, o ca*put* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação: *"Artigo 5° - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 1.918.000,00 (um milhão, novecentos e dezoito mil reais), representado por 1.918.000 (um milhão, novecentas e dezoito mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Parágrafo Único – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembléias Gerais."*. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar foi elaborada a presente ata, que foi lida e aprovada pelos presentes.

José Antonio Tornaghi Grabowsky
Presidente e acionista

Michel Wurmam
Secretário e acionista

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
acionista

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2010/081047-0 - 16/04/2010
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 19/04/2010, E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO.
00002018614
DATA : 19/04/2010
Valéria G. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. Subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04.

2. Número de ações subscritas: 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal.

3. Preço de emissão e valor total da subscrição: R$ 1,00 (um real) por ação ordinária, perfazendo o total de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

4. Forma de integralização: na presente data mediante conversão em capital de parte do crédito da Subscritora contra a Companhia no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2009.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30/12/2009

Acionistas	Ação Ordinária	Assinaturas
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky** e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha.**		
PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.706.149/0001-30 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028191-6, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky** e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, acima qualificados.		
José Antonio Tornaghi Grabowsky, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59.		
Frederico Marinho Carneiro da Cunha, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04.		
Michel Wurman, brasileiro, solteiro, maior de idade, economista, portador da carteira de identidade nº 10.410.222-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.915.137-83, ambos residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040.		
TOTAL	**1.418.000**	

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ n° 09.538.973/0001-53
NIRE 33.3.0028623-3

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 23/06/2010, LAVRADA NOS TERMOS DO ART. 130 DA LEI Nº 6.404/76.

Data e local: aos vinte e três dias do mês de junho de 2010, às 10 horas, na sede social da Companhia, situada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, CEP 22250-040. **Presença:** Acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas. **Composição da mesa:** Presidente: José Antonio Tornaghi Grabowsky; Secretário: Michel Wurman. **Convocação:** dispensada, em virtude do quorum acima mencionado, conforme artigo 124, § 4°, da Lei n° 6.404/76. **Ordem do dia:** (i) aumento do capital social da Companhia. **Deliberações:** Os acionistas aprovaram, por unanimidade, as seguintes deliberações: **(1)** considerando que mais de ¾ do capital social da Companhia encontra-se integralizado, aumentar o capital social da Companhia, mediante emissão de novas ações, da seguinte forma: **(1.a) Valor do aumento:** R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); **(1.b) Número de ações:** 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal; **(1.c) Preço de emissão:** R$ 1,00 (um real) para cada ação ordinária nominativa **(1.d) Forma de subscrição:** particular, sendo subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04. Os demais acionistas da Companhia renunciam ao direito de preferência a subscrição de novas ações; **(1.e) forma de integralização**: à vista, sendo R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), mediante conversão em capital de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e R$ 600.000,00 (seicentos mil reais) mediante conversão em capital de parte do crédito da Subscritora contra a Companhia; **(2)** aprovado o aumento de capital, na forma dos Boletins de Subscrição lidos na Assembléia, fazendo parte integrante à presente ata, resultou que: **(2.a)** a acionista **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, acima qualificada, subscreveu 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) ações ordinárias, sem valor nominal, pelo preço de R$ 1,00 por ação, totalizando

R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), integralizado na presente data, sendo R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), mediante conversão em capital de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e R$ 600.000,00 (seicentos mil reais) mediante conversão em capital de parte do crédito da Subscritora contra a Companhia; **(3)** tendo em vista o aumento de capital acima deliberado, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação: *"Artigo 5° - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$3.418.000,00 (três milhões, quatrocentos e dezoito mil reais), representado por 3.418.000 (três milhões, quatrocentos e dezoito mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Parágrafo Único – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembléias Gerais."*. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar foi elaborada na presente ata, que foi lida e aprovada pelos presentes.

José Antonio Tornaghi Grabowsky
Presidente e acionista

Michel Wurmam
Secretário e acionista

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
acionista

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire: 33.3.0028623-3
Protocolo: 00-2010227107 99-1 - 24/08/2010
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 25/08/2010, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00002082603
DATA: 25/08/2010
Valéria S. M. Serra
SECRETARIA GERAL

15o OFICIO DE NOTAS - CENTRO - FERNANDA DE FREITAS LEITAO
Rua do Ouvidor, n. 89 - Centro - Rio de Janeiro - Tel: (021)3852-8989
RECONHECO POR SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
JOSE ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY;MICHEL WURMAN;FREDERICO MARINHO CARNEIRO DA CUNHA
SELO(S): SGC22879 a SGC22881
Rio de Janeiro, 24 de Agosto de 2010
FUNPERJ:0,57 FUNDEPERJ:0,57 FETJ:2,28 ISS:1,40 TOTAL: 14,91
Em Testemunho da verdade
037 - INGRID VIANA BRASIL 94-9975

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
STY SGC22879
HIN SGC22880
ZPJ SGC22881

15º OFICIO DE NOTAS
CPF: 125.179.027-55
Ingrid Viana Brasil
Matrícula 94-009975
R. do Ouvidor, 89 - Centro - RJ

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. Subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04.

2. Número de ações subscritas: 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal.

3. Preço de emissão e valor total da subscrição: R$ 1,00 (um real) por ação ordinária, perfazendo o total de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

4. Forma de integralização: na presente data mediante conversão em capital, sendo R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), mediante conversão em capital de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e R$ 600.000,00 (seicentos mil reais) mediante conversão em capital de parte do crédito da Subscritora contra a Companhia.

Rio de Janeiro, 23 de junho de 2010.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

José Antonio Tornaghi Grabowsky

Frederico Marinho Carneiro da Cunha

15o OFICIO DE NOTAS - CENTRO - FERNANDA DE FREITAS LEITAO
Rua do Ouvidor, n. 89 - Centro - Rio de Janeiro - Tel: (021)3852-8989
RECONHECI POR SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
JOSE ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY;FREDERICO MARINHO CARNEIRO DA CUNHA
SELO(S): SGC22889 a SGC22890
Rio de Janeiro, 24 de Agosto de 2010
FUNPERJ:0,38 FUNDEPERJ:0,[illegible] FETJU:[illegible] TOTAL: [illegible]
Em Testemunho da verdade
037 - INGRID VIANA BRASIL - [illegible]

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
KJU SGC22889
CAK SGC22890

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ n° 09.538.973/0001-53
NIRE 33.3.0028623-3

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30/09/2010, LAVRADA NOS TERMOS DO ART. 130 DA LEI Nº 6.404/76.

Data e local: aos trinta dias do mês de setembro de 2010, às 10 horas, na sede social da Companhia, situada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, CEP 22250-040. **Presença:** Acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas. **Composição da mesa:** Presidente: José Antonio Tornaghi Grabowsky; Secretário: Michel Wurman. **Convocação:** dispensada, em virtude do quorum acima mencionado, conforme artigo 124, § 4°, da Lei n° 6.404/76. **Ordem do dia:** (i) aumento do capital social da Companhia. **Deliberações:** Os acionistas aprovaram, por unanimidade, as seguintes deliberações: **(1)** considerando que mais de ¾ do capital social da Companhia encontra-se integralizado, aumentar o capital social da Companhia, mediante emissão de novas ações, da seguinte forma: **(1.a) Valor do aumento:** R$ 5.946.727,00 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e sete reais); **(1.b) Número de ações:** 5.946.727 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e sete) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal; **(1.c) Preço de emissão:** R$ 1,00 (um real) para cada ação ordinária nominativa **(1.d) Forma de subscrição:** particular, sendo subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04. Os demais acionistas da Companhia renunciam ao direito de preferência a subscrição de novas ações; **(1.e) forma de integralização**: à vista, sendo R$ 5.946.727,00 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e sete reais) mediante conversão em capital do crédito da Subscritora contra a Companhia; **(2)** aprovado o aumento de capital, na forma dos Boletins de Subscrição lidos na Assembléia, fazendo parte integrante à presente ata, resultou que: **(2.a)** a acionista **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, acima qualificada,

1736200

subscreveu 5.946.727 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e sete) ações ordinárias, sem valor nominal, pelo preço de R$ 1,00 por ação, totalizando R$ 5.946.727,00 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e sete reais), integralizado na presente data, mediante conversão em capital do crédito da Subscritora contra a Companhia; **(3)** tendo em vista o aumento de capital acima deliberado, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação: *"Artigo 5° - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 9.364.727,00 (nove milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais), representado por 9.364.727 (nove milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Parágrafo Único – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembléias Gerais."*. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar foi elaborada na presente ata, que foi lida e aprovada pelos presentes.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2010/719082-6
CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
00002110321
DATA: 05/11/2010
Valéria S. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

José Antonio Tornaghi Grabowsky
Presidente e acionista

Michel Wurmam
Secretário e acionista

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
acionista

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2010/719082-6 - 04/11/2010
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 05/11/2010, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00002110321
DATA : 05/11/2010
Valéria S. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

1736200

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. Subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04.

2. Número de ações subscritas: 5.946.727 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e sete) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal.

3. Preço de emissão e valor total da subscrição: R$ 1,00 (um real) por ação ordinária, perfazendo o total de R$ 5.946.727,00 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e sete reais).

4. Forma de integralização: na presente data mediante conversão em capital do crédito da Subscritora contra a Companhia.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2010.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

José Antonio Tornaghi Grabowsky

Frederico Marinho Carneiro da Cunha

1736200

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30/09/2010

Acionistas	Ação Ordinária	Assinaturas
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky** e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha.**	3.417.996	
PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.706.149/0001-30 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028191-6, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky** e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, acima qualificados.	1	
José Antonio Tornaghi Grabowsky, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59.	1	
Frederico Marinho Carneiro da Cunha, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04.	1	
Michel Wurman, brasileiro, solteiro, maior de idade, economista, portador da carteira de identidade nº 10.410.222-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.915.137-83, ambos residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040.	1	
TOTAL	**3.418.000**	

03

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ n° 09.538.973/0001-53
NIRE 33.3.0028623-3

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04/01/2011, LAVRADA NOS TERMOS DO ART. 130 DA LEI Nº 6.404/76.

Data e local: ao quarto dia do mês de janeiro de 2011, às 11 horas, na sede social da Companhia, situada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, CEP 22250-040. **Presença:** Acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas. **Composição da mesa:** Presidente: José Antonio Tornaghi Grabowsky; Secretário: Michel Wurman. **Convocação:** dispensada, em virtude do quorum acima mencionado, conforme artigo 124, § 4°, da Lei n° 6.404/76. **Ordem do dia: (1)** aumento do capital social da Companhia; **(2)** retificação da denominação social e do NIRE de acionista da Companhia nas atas posteriores à 03/04/2009; **(3)** ratificação das demais deliberações tomadas nas assembleias gerais posteriores à 03/04/2009. **Deliberações:** Os acionistas aprovaram, por unanimidade, as seguintes deliberações: **(1)** considerando que mais de ¾ do capital social da Companhia encontra-se integralizado, aumentar o capital social da Companhia, mediante emissão de novas ações, da seguinte forma: **(i) Valor do aumento:** R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais); **(ii) Número de ações:** 3.500.000,00 (três milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal; **(iii) Preço de emissão:** R$ 1,00 (um real) para cada ação ordinária nominativa; **(iv) Forma de subscrição:** particular, sendo subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04. Os demais acionistas da Companhia renunciam ao direito de preferência a subscrição de novas ações; **(v) Forma de integralização:** à vista, mediante conversão de crédito da subscritora contra a Companhia; **(1.1)** aprovado o aumento de capital, na forma dos Boletins de Subscrição lidos na Assembléia, fazendo parte integrante à presente ata; resultou que a acionista **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,**

1624038

acima qualificada, subscreveu 3.500.000,00 (três milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, sem valor nominal, pelo preço de R$ 1,00 (um real) por ação, totalizando R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), integralizado na presente data, mediante conversão de crédito da subscritora contra a Companhia; **(1.2)** tendo em vista o aumento de capital acima deliberado, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação: *"Artigo 5° - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 12.864.727,00 (doze milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais), representado por 12.864.727 (doze milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil, setecentas e vinte e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Parágrafo Único – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembléias Gerais."*; **(2)** retificar **(i)** a denominação social da acionista "PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda." nas atas posteriores à 03/04/2009 pois, por um lapso, constou erroneamente que a denominação social da acionista seria "PDG Desenvolvimento Imobiliário S/A"; **(ii)** o NIRE da acionista "PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda." na lista de presença das atas posteriores à 03/04/2009 para que conste o NIRE correto, qual seja 33.2.0833697-1/; **(3)** ratificar todas as demais deliberações tomadas nas assembleias gerais posteriores à 03/04/2009 que não tenham sido expressamente alteradas nesse ato, permanecendo alteradas e em pleno vigor. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar foi elaborada na presente ata, que foi lida e aprovada pelos presentes.

José Antonio Tornaghi Grabowsky
Presidente e acionista

Michel Wurman
Secretário e acionista

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
acionista

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
José Antonio Tornaghi Grabowsky Frederico Marinho Carneiro da Cunha

PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
José Antonio Tornaghi Grabowsky Michel Wurman

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Name : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028523-3
Protocolo : 00-2011/108900-0 - 28/03/2011
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 29/03/2011, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00002163812
DATA : 29/03/2011
Valéria C. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Name : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028523-3
Protocolo : 00-2011/108900-0
CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
00002163812
DATA: 29/03/2011
Valéria C. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

1624068

05

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. Subscritor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59, e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04.

2. Número de ações subscritas: 3.500.000,00 (três milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, sendo todas nominativas, sem valor nominal.

3. Preço de emissão e valor total da subscrição: R$ 1,00 (um real) por ação ordinária, perfazendo o total de R$ 3.500.000,00 (três milhões quinhentos mil reais).

4. Forma de integralização: na presente data mediante conversão em conta corrente.

Rio de Janeiro, 4 de janeiro de 2011.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

José Antonio Tornaghi Grabowsky — Frederico Marinho Carneiro da Cunha

1824088

JUCERJA

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04/01/2011

Acionistas	Ação Ordinária	Assinaturas
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028519-9, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky** e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha.**	9.364.723	
PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.706.149/0001-30 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.20033697-1, neste ato representada por seus Diretores **José Antonio Tornaghi Grabowsky** e **Michel Wurman**, abaixo qualificados.	1	
José Antonio Tornaghi Grabowsky, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04.311.183-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-59.	1	
Frederico Marinho Carneiro da Cunha, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 10801117-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.019.007-97, domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-04.	1	
Michel Wurman, brasileiro, solteiro, maior de idade, economista, portador da carteira de identidade nº 10.410.222-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.915.137-83, ambos residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040.	1	
TOTAL	**9.364.727**	

[página intencionalmente deixada em branco]

CÓPIA DA ATA DE RCA DA EMISSORA QUE APROVA A EMISSÃO

[página intencionalmente deixada em branco]

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/MF Nº 09.538.973/0001-53
NIRE 33.300.286.233
COMPANHIA ABERTA - CÓDIGO CVM 21.644

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2011.

1. **Data, Hora e Local**: Realizada aos 31 dias do mês de maio de 2011, às 10:00 horas, na sede da PDG Companhia Securitizadora ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, CEP 22250-040, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

2. **Convocação e Presença**: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

3. **Composição da Mesa**: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Michel Wurman e secretariados pelo Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso.

4. **Ordem do Dia**: Deliberar sobre: (i) a realização da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais da 7ª série da 3ª emissão da Companhia ("Emissão" e "CRI", respectivamente), lastreados em cédula de crédito bancário, a ser emitida pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, parte, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("PDG Realty" ou "Devedora"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente); e (ii) a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos que forem necessários à efetivação da deliberação acima.

5. **Deliberações**: Instalada a reunião, após a discussão da matéria referida na "ordem do dia", os conselheiros, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições, decidiram:

5.1. Aprovar e autorizar, nos termos do artigo 20, "v", do Estatuto Social da Companhia, a realização da Emissão e Oferta dos CRI com valor nominal unitário de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valor Nominal Unitário") na data de emissão ("Data da Emissão"). Inicialmente, serão distribuídos 834 (oitocentos e trinta e quatro) CRI, sem

1875569

considerar o exercício das opções de lote suplementar e lote adicional, nos termos dos artigos 24 e 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, respectivamente. A quantidade de CRI a ser alocada será decidida em comum acordo entre a Companhia e, na qualidade de coordenador líder, o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 ("Coordenador Líder" ou "BTG Pactual"), após a conclusão do procedimento de coleta das intenções de investimento de investidores institucionais no âmbito da Oferta ("Procedimento de *Bookbuilding*"). A emissão terá montante total de até R$337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) ("Valor Total da Emissão"), considerando o exercício das opções de lote suplementar e lote adicional. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da cédula de crédito bancário ("CCB"), a ser emitida pela PDG Realty em favor do Coordenador Líder, na qualidade credor, cujo valor será definido posteriormente e sobre o qual incidirão juros remuneratórios equivalente a 107,00% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo ("Taxa DI"), calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), a qual será representada por cédula de crédito imobiliário ("CCI"), que será vinculada à Emissão, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora ("Termo de Securitização") que instrumentalizará a emissão dos CRI, a ser firmado pela Companhia e pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário. Os recursos provenientes da CCB serão utilizados pela Devedora para financiamento da construção e incorporação de empreendimentos imobiliários de titularidade de sociedades de propósito específico, por ela controladas direta ou indiretamente.

5.2. Determinar que, além das características sumariamente descritas no item 5.1. acima, a Emissão deverá ter as seguintes, dentre outras que serão detalhadas nos respectivos documentos da Oferta:

5.2.1. Regime Fiduciário: Os Créditos Imobiliários, conforme definidos no Termo de Securitização, e sua garantia serão objeto do regime fiduciário, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas posteriores alterações ("Regime Fiduciário") e responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do patrimônio separado e dos custos tributários, conforme previsto no Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os titulares dos CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

5.2.2. Negociação: A Oferta será intermediada pelo Coordenador Líder, em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 414. Os CRI serão registrados para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário: (i) por meio do "Módulo CETIP 21", administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição e negociação liquidadas e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP; e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e no BOVESPAFIX, administrados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros ("BM&FBOVESPA"), com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC").

5.2.3. Regime e Prazo de Colocação: Os CRI inicialmente ofertados serão distribuídos sob o regime de garantia firme e a colocação dos lotes suplementar e adicional de CRI será conduzida sob o regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Estruturação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora, a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a PDG Realty ("Contrato de Distribuição"). O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 30 (trinta) dias contados a partir da data de obtenção do registro provisório da Oferta.

5.2.4. Preço de Subscrição e Forma de Integralização: O preço de subscrição de cada CRI será equivalente ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme definidos no item 5.2.8. abaixo, a partir da Data de Emissão (inclusive) até a data de liquidação financeira dos CRI (exclusive). A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da CBLC, observado, ainda, o que vier a ser determinado pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pela PDG Realty. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos investidores na data de assinatura dos respectivos boletins de subscrição.

5.2.5. Condição Suspensiva: A eficácia da Emissão dos CRI deverá ficar suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o Valor Principal da CCB seja desembolsado à Devedora pelo BTG Pactual, na qualidade de credor da CCB, sendo que tal desembolso deverá ocorrer na data de liquidação da Oferta.

5.2.6. Forma do CRI: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cártulas ou certificados.

5.2.7. Prazo e Data de Vencimento: Os CRI terão prazo de vencimento 12 (doze) anos a contar da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, a serem previstas no Termo de Securitização.

5.2.8. Remuneração: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado ou corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão, será equivalente a 107,00% (cento e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizados diariamente (Dias Úteis), calculados de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, conforme previsto no Termo de Securitização ("Remuneração").

5.2.9. Amortização dos CRI: Após o término do pagamento da Remuneração, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, de acordo a tabela a ser prevista no Termo de Securitização.

5.2.10. Amortização Extraordinária: A Emissora, após receber a Notificação de Pagamento Antecipado da CCB, conforme definida no Termo de Securitização, e após o recebimento do valor de pagamento antecipado da CCB a ser efetuado pela PDG Realty, realizará uma amortização extraordinária e liquidação total dos CRI em circulação ("Amortização Extraordinária dos CRI"), a ser operacionalizada de acordo com o disposto no Termo de Securitização. O valor a ser pago aos titulares dos CRI a título de amortização antecipada será equivalente ao percentual do valor nominal dos CRI não amortizado, acrescido dos juros remuneratórios proporcionais devidos e ainda não pagos até a data da amortização, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão dos CRI ou da última data de pagamento da Remuneração prevista nos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido, ainda, de prêmio de 0,3% (três centésimos por cento), conforme procedimentos a serem definidos no Termo de Securitização.

5.2.12. Garantia e Índice de Cobertura Mínimo: Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora. Além do Regime Fiduciário constituído através do patrimônio separado que abrange os Créditos Imobiliários, conforme definido no Termo de Securitização, tais Créditos Imobiliários serão garantidos por cessão fiduciária de: (i) direitos creditórios oriundos da negociação de unidades imobiliárias de propriedade das sociedades de propósito específico, identificadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias ("SPE" e "Contrato de Cessão Fiduciária", respectivamente), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de agente de cálculo, as SPE, o BTG Pactual, na qualidade de

cessionário, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de garantia e a PDG Realty; e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty em contas bancárias a serem designadas especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionados nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB em garantia da dívida representada pela CCB ("Cessão Fiduciária" ou "Garantia").

5.2.13. Vencimento Antecipado: Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na hipótese de ocorrência: (a) de um evento de vencimento antecipado da CCB, conforme será estabelecido em tal CCB; (b) do não pagamento pela Companhia de obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, não sanadas ou devidamente justificado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva notificação, exceto conforme a ser previsto no Termo de Securitização; (c) falta de cumprimento pela PDG Realty de qualquer obrigação pecuniária devida nos termos dos Documentos da Operação não sanada em 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pela PDG Realty, de aviso escrito que lhe for enviado pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário; (d) da falta de cumprimento pela Companhia e/ou pela PDG Realty de obrigações não pecuniárias a serem previstas no Termo de Securitização e/ou no Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, não sanada ou justificada em 30 (trinta) dias corridos contados da data da respectiva obrigação.

5.2.14. Repactuação: A critério da Devedora, poderá ocorrer a Repactuação da CCB ("Repactuação"). Nesta hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração. A cada exercício, pela Devedora, de seu direito à Repactuação, esta deverá enviar comunicação por escrito à Companhia, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da Remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal da CCB não amortizado, apenas após o pagamento dos juros incidentes sobre a CCB subsequente; e (ii) se for o caso, nova data para exercício da Repactuação.

5.3. Fica a Diretoria da Companhia autorizada a definir e ajustar, em conjunto com as outras partes, as características e condições específicas da Oferta, inclusive, mas não se limitando, a quantidade de CRI a ser alocada e as hipóteses de vencimento antecipado.

1075559

Fica a Diretoria autorizada, ainda, a tomar todas as providências e praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à realização da Oferta e o pagamento de suas despesas e comissões, incluindo a negociação e celebração de todos os documentos e contratos e a prática de todos os atos para tanto, inclusive perante a CVM, CETIP e BM&FBOVESPA.

6. **Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura da Ata**: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Mesa: Sr. Michel Wurman – Presidente; e Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso – Secretário.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso
Secretário

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2011/202425-4
CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
00002191748
DATA: 03/06/2011
Valéria G. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Nire : 33.3.0028623-3
Protocolo : 00-2011/202425-4 - 01/06/2011
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 03/06/2011, E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO.
00002191748
DATA : 03/06/2011
Valéria G. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

CÓPIA DA ATA DE RCA DA PDG REALTY QUE APROVA A EMISSÃO DA CCB

[página intencionalmente deixada em branco]

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
CNPJ/MF Nº 02.950.811/0001-89
NIRE 33.300.285.199
COMPANHIA ABERTA DE CAPITAL AUTORIZADO

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,
REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2011.

1. **Data, hora e local:** Realizada aos 31 dias do mês de maio de 2011, às 10:00 horas, na sede social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), localizada na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

2. **Convocação e presença:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, de acordo com o disposto no artigo 12, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

3. **Composição da mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. José Antonio Tornaghi Grabowsky e secretariados pelo Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso.

4. **Ordem do dia:** Deliberar sobre: (i) a emissão, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931/04"), pela Companhia, de 01 (uma) cédula de crédito bancário ("CCB"), cujas principais características estão descritas no item 5.1. abaixo, em favor do Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"); e (ii) a autorização para que a Administração da Companhia pratique todos os atos que forem necessários à emissão da CCB, à sua negociação e à efetivação da deliberação acima.

5. **Deliberações:** Por unanimidade de votos, os conselheiros presentes decidiram o abaixo descrito:

5.1. Aprovar, nos termos do artigo 13, "r", do Estatuto Social da Companhia, a emissão da CCB, com a finalidade de viabilizar a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos projetos a serem descritos na CCB ("Projetos"), e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Projetos, observadas as condições previstas na CCB. Os principais termos e características da CCB são, entre outros, os seguintes:

5.1.1. Características da Cédula de Crédito Bancário:

5.1.1.1. Valor Principal.

O valor principal da CCB será de até R$337.200.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e duzentos mil reais) ("Valor do Principal"). O valor definitivo e a respectiva data de desembolso serão confirmados pelo BTG Pactual, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*"), a ser realizado no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais da 7ª série da 3ª emissão da PDG Companhia Securitizadora, companhia aberta com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 ("PDG Securitizadora" e "Oferta", respectivamente), lastreados na CCB ("CRI"). A Oferta será realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414").

5.1.1.2. Atualização Monetária.

Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal não amortizado da CCB.

5.1.1.3. Juros.

Sobre o Valor do Principal não amortizado incidirão juros remuneratórios de 107,00% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos desde a data de desembolso, a ser definida, até a data do efetivo pagamento da CCB.

5.1.1.4. Vencimento. A CCB terá o prazo de vencimento de 4.383 dias corridos a partir da data de liberação dos recursos, conforme estipulado na CCB.

5.1.1.5. Data de Emissão e Local de Emissão. A data de emissão da CCB será definida pela Administração da Companhia. O local de emissão é a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

5.1.1.6. Pagamento dos Juros e Amortização do Principal. O pagamento dos juros e a amortização do Valor do Principal serão definidos no momento da emissão da CCB.

5.1.1.7. Garantia. As obrigações assumidas pela Companhia em razão da CCB serão garantidas pela cessão fiduciária de: (i) direitos creditórios oriundos da negociação de unidades imobiliárias de propriedade das sociedades de propósito específico, identificadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias ("SPE" e "Contrato de Cessão Fiduciária", respectivamente), a ser celebrado entre a Companhia, as SPE, o BTG Pactual, na qualidade de cessionário, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de garantia e a PDG Companhia Securitizadora, na qualidade de agente de cálculo; e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas SPE e/ou pela Companhia em contas bancárias a serem designadas especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionados nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor atualizado da CCB em garantia da dívida representada pela CCB ("Cessão Fiduciária").

5.1.1.8. Repactuação. A Companhia poderá, a seu critério, alterar os parâmetros da remuneração da CCB uma ou mais vezes ("Repactuação"). A primeira data para exercício da Repactuação pela Companhia corresponderá ao dia útil que anteceda em 60 (sessenta) dias corridos a data do sexto pagamento dos juros incidentes sobre a CCB. As subsequentes datas para exercício da Repactuação serão estabelecidas, a exclusivo critério da Companhia, a cada Repactuação, devendo, necessariamente, corresponder a um dia útil que anteceda em 60 (sessenta) dias corridos da data de um determinado pagamento de Remuneração, conforme definida na CCB. O procedimento para o exercício pela Companhia de seu direito à Repactuação será previsto na CCB.

5.1.1.9. Pagamento antecipado. A Companhia poderá pagar integral e antecipadamente a CCB ("Pagamento Antecipado Extraordinário"). Nesta hipótese, a Companhia estará obrigada a pagar um prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de *break funding fee*, equivalente a um percentual a ser definido na CCB sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização. O prêmio "P" será calculado de acordo com a fórmula a ser prevista na CCB. Adicionalmente, o Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá recair sobre a totalidade do saldo devedor da CCB, sendo vedada a realização de amortização parcial. A realização do Pagamento Antecipado Extraordinário deverá ocorrer de acordo com o previsto na CCB.

5.2. Autorizar a Administração da Companhia a praticar todos e quaisquer atos, bem como negociar os termos, as condições e as características da CCB descritas no item 5.1. acima com o BTG Pactual, assim como as demais cláusulas da CCB, inclusive mas não se limitando às cláusulas de vencimento antecipado, condições para eventual pagamento antecipado facultativo e/ou obrigatório, remuneração, obrigações da Companhia e garantias, dentre outras condições. A Administração da Companhia fica autorizada a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à execução das deliberações ora aprovadas, bem como a firmar quaisquer documentos relacionados à emissão da CCB.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata, a qual, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Presidente: José Antonio Tornaghi Grabowsky, Secretário: Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso
Secretário

CÓPIA DA DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

[página intencionalmente deixada em branco]

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400/03 E DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414/04

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade anônima com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 201, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 09.538.973/0001-53, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") das 7ª série da 3ª emissão da Companhia ("Oferta"), a ser realizada pela Companhia e sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400/03") e nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414/04"), vem, pela presente, declarar, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, o quanto segue:

(i) a Companhia verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;

(ii) o Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da Companhia ("Prospecto Preliminar") e o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia ("Termo de Securitização") contêm, e o Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da Companhia ("Prospecto Definitivo") conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Companhia e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400/03 e a Instrução CVM 414/04;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(v) a Companhia é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome: João Mallet
Cargo: Diretor

Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor

[página intencionalmente deixada em branco]

CÓPIA DA DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

[página intencionalmente deixada em branco]

BTG PACTUAL

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**") declara, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública dos CRI da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora ("**Oferta**"), que:

(a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora contidas no Prospecto e aquelas fornecidas ao mercado durante a distribuição são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(b) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400 e à Instrução CVM nº 414;

(c) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora contidas no Termo de Securitização; e

(d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Oferta.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

[página intencionalmente deixada em branco]

CÓPIA DA DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

[página intencionalmente deixada em branco]

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38 ("**Agente Fiduciário**"), declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM nº 28 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, na qualidade de Agente Fiduciário da oferta pública dos CRI da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora ("**Oferta**"), que:

(a) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;

(c) aceitar integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28 (e legislação complementar e alterações posteriores);

(e) que irá verificar a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre as CCI; e

(f) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto e no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

[página intencionalmente deixada em branco]

CÓPIA DA CCB

[página intencionalmente deixada em branco]

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº 053/11	**Local:** Rio de Janeiro	**Data de Emissão:** 31/maio/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** ("Cédula"), na qualidade de emitente da presente Cédula ("Emitente"), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **Banco BTG Pactual S.A.** instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ sob n° 30.306.294/0001-45 ("Credor"), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201, parte
Cidade e Estado: Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 02.950.811/0001-89
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) – Agência 001 – C/C nº 19641.

DADOS DA CÉDULA

1	**Valor da Cédula (Valor de Principal)**
R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais).	
2	**IOF**
Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.	
3	**TAC - Tarifa de Abertura de Crédito**
Não aplicável	
4	**Valor Liberado**
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Devedor na Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas	

pelo Credor e enviadas ao Devedor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.	
5	**Remuneração do Capital ("Juros")**
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.	
6	**Encargos no Período**
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.	
7	**Prazo**
4383 (quatro mil oitocentos e oitenta e três) dias corridos a partir da Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo.	
8	**Local de Pagamento da Dívida**
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 – 5º andar.	
9	**Garantias**
Cessão fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação de unidades imobiliárias de propriedade das sociedades de propósito específico ("SPE") identificadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, celebrado nesta data, entre as SPE listadas no Anexo I do referido instrumento, conforme alteradas de tempos em tempos (em conjunto, "SPE"); o Credor, na qualidade de cessionário; o Emitente, a PDG Companhia Securitizadora, na qualidade de agente de cálculo ("Agente de Cálculo"); e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente de garantia ("Agente de Garantia" e "Contrato de Cessão Fiduciária", respectivamente); e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas SPE e/ou pelo Emitente em conta bancária designada especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionados nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor desta Cédula em garantia da dívida representada por esta Cédula ("Índice de Cobertura Mínimo" e "Garantias", respectivamente). O referido Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos	

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias é parte integrante da presente Cédula.		
10	**Datas de Amortização de Principal e Encargos**	
Datas de Pagamento de Juros e Datas de Amortização do Valor de Principal ("Datas de Pagamento")	**Valor de Principal a ser pago**	**Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1**
29/12/2011	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2012	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
28/12/2012	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
28/06/2013	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
27/12/2013	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
27/06/2014	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/12/2014	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2015	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/12/2015	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2016	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/12/2016	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

29/06/2017	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/12/2017	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2018	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
28/12/2018	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
28/06/2019	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
27/12/2019	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2020	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/12/2020	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2021	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/12/2021	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2022	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/12/2022	0	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
29/06/2023	Até R$ 337.500.000,00	Juros a serem pagos e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
TOTAL	Até R$ 337.500.000,00, acrescidos dos juros a serem pagos e demais	

	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1.
11	**Data de Liberação dos Recursos**
30 de junho de 2011.	
12	**Uso dos Recursos**
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 13.3 à presente Cédula.	
13	**Anexos a esta Cédula**
Anexo I - Descrição dos Projetos	

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 10 do quadro preambular, sendo que os 23 (vinte e três) primeiros pagamentos corresponderão aos juros incidentes sobre o valor do principal não amortizado. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, à taxa de 107% (cento e sete por cento) da Taxa DI prevista no item 5 do quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente "Período de Capitalização".

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

$$J = VNb \times (FatorDI-1)$$

Onde:

J - Valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do período de capitalização.

VNb - Valor nominal de emissão desta Cédula (valor do principal), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator DI - produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro.

p – 107 (cento e sete inteiros) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

TDI_k - Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para fins de cálculo da Remuneração:

(a) consideram-se "Datas de Apuração", as datas de Vencimento, conforme descritas no item 10 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é considerado $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo que a $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator

diário, e assim por diante até o último considerado;

(e) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(f) o valor dos juros remuneratórios será agregado ao valor do principal desta Cédula para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da Remuneração e penalidades previstos nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 10 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente no primeiro pagamento, deverá ser capitalizado à Taxa DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do Dia Útil que antecede a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração da Taxa DI acima descritas.

1.3. Na hipótese de extinção ou substituição da Taxa DI, será aplicada, automaticamente, em seu lugar, a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ("Taxa SELIC") ou, na ausência desta, aquela que vier a substituí-la. Na falta de determinação legal, utilizar-se-á o índice ou o componente da taxa considerado apropriado pelo Credor, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social – COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários – IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula ("Repactuação") uma ou mais vezes, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A primeira data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia útil que anteceda em 60 (sessenta) dias corridos a data do sexto pagamento da remuneração, conforme prevista no item 10 do quadro preambular. As subsequentes datas para exercício da Repactuação serão estabelecidas, a exclusivo critério do Emitente, a cada Repactuação, devendo, necessariamente,

corresponder a um Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data de um determinado pagamento de remuneração previsto no item 10 do quadro preambular. A primeira e as subsequentes datas para exercício da Repactuação passam a ser referidas, indistintamente, como uma "Data Para Exercício da Repactuação".

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a respectiva Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula não amortizado, apenas após o pagamento da remuneração subsequente; e (ii) se for o caso, nova Data Para Exercício da Repactuação.

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia a contar da Data Para Exercício da Repactuação para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula não amortizado somado a remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula não amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese somado a Remuneração devida e não paga. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal não amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga ("Solicitação de Pagamento Antecipado").

1.6.5. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.6. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.4 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal não amortizado.

1.6.7. Observado o disposto acima, na hipótese do Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias de segunda-feira a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional e qualquer outro dia em que por qualquer motivo não haja expediente na CETIP ("Dias Úteis").

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente anterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se, além das hipóteses legais, o Emitente e/ou as SPE:

(a) não efetue qualquer dos pagamentos previstos nesta Cédula nas datas aqui previstas, observada a faculdade de a Emitente efetuar o pagamento de quaisquer das amortizações previstas nesta Cédula no prazo de 1 (um) Dia Útil depois do seu vencimento e desde que o respectivo valor seja devidamente remunerado em razão do dia adicional, na forma desta Cédula;

(b) deixe de cumprir qualquer obrigação não pecuniária relacionada à esta Cédula não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação do referido descumprimento: (i) pelo Emitente ao Credor, ou (ii) pelo Credor ao Emitente, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(c) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, enganosas, inconsistentes ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Emitente nesta Cédula;

(d) tenha contra si pedido de recuperação extrajudicial, judicial ou falência, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado por si, por qualquer de suas controladas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(e) tenha decretada sua extinção, liquidação, dissolução ou insolvência, ou tenha contra si ou contra qualquer de suas controladas e/ou seus controladores pedido de auto-falência ou pedido de falência não elidido no prazo legal;

(f) aplique os recursos oriundos desta Cédula em outra finalidade que não as aqui previstas;

(g) diretamente ou por meio de prepostos ou mandatários, preste ao Credor, no âmbito desta Cédula, informações incompletas ou alteradas, ou falsas, incorretas, enganosas, inconsistentes ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza;

(h) não cumpra qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra o si e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário agregado superior ao correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do patrimônio líquido do Emitente, de acordo com a última demonstração financeira divulgada, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(i) reduza seu capital social sem anuência prévia do Credor;

(j) tenha inadimplido ou tenha decretado o vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeito, por si e/ou qualquer de suas controladas, seja como parte ou garantidor, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior ao correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do patrimônio líquido do Emitente, de acordo com a última demonstração financeira divulgada, ou seu equivalente em outras moedas;

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(k) deixe de fazer com que suas obrigações de pagar estabelecidas nesta Cédula deixem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com suas demais dívidas quirografárias, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(l) seja incorporada, ou sofra qualquer tipo de fusão ou cisão, sem a prévia anuência do Credor;

(m) tenha seu controle societário, efetivo ou indireto, modificado, sem a anuência prévia do Credor;

(n) sofra protesto de títulos contra si e/ou qualquer de suas controladas cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse o correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do patrimônio líquido do Emitente, de acordo com a última demonstração financeira divulgada, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pelo Emitente, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(o) não renove, ou tenha canceladas, revogadas ou suspensas as autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício de suas atividades, de modo a afetá-lo de forma significativa;

(p) não providencie, conforme regras de cálculo, procedimentos e prazos de cura previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, a cessão de novos direitos creditórios para restabelecer o Índice de Cobertura Mínimo, caso, a qualquer tempo, o valor atualizado das Garantias, deixe de representar 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor desta Cédula;

(q) ocorrência das hipóteses mencionadas nos arts. 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas posteriores alterações);

(r) não obtenha a liberação de quaisquer gravames como penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos direitos creditórios objeto das Garantias, no prazo de 4 (quatro) Dias Úteis seguintes a qualquer desses eventos, ou no respectivo prazo legal, o que ocorrer primeiro;

(s) não reverta em sua plenitude, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que tenha sido pronunciada por juízo brasileiro ou internacional, decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável), ainda que sujeito a recurso, que, a critério do Credor, afete o exercício de qualquer de seus direitos sobre as Garantias, caso estes sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro;

(t) não repare, em 15 (quinze) Dias Úteis, qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa, que, a critério do Credor, desde que devidamente justificado, possa afetar as Garantias;

(u) transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula;

(v) venda ou transfira ativos relevantes de sua propriedade, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido de acordo com a última demonstração financeira trimestral da respectiva parte divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, exceto com o consentimento prévio por escrito do Credor;

(w) não cumpra qualquer das obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, respeitados eventuais prazos de cura estabelecidos no referido contrato; e

2.2. Para todos os efeitos, o patrimônio líquido do Emitente será sempre aquele constante da última demonstração financeira trimestral divulgada e auditada.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 10 do quadro preambular acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta corrente de titularidade do Credor a ser informada no Dia Útil anterior às Datas de Vencimento juntamente com os valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

3.3. Caso qualquer das datas estipuladas no item 10 preambular do quadro acima recaia em dias que não sejam Dias Úteis, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro Dia Útil subsequente.

3.4. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

3.5. O Emitente poderá pagar integral e antecipadamente a presente Cédula ("Pagamento Antecipado Extraordinário"). Nesta hipótese, o Emitente estará obrigado a pagar um Prêmio "P" adicional ao credor desta Cédula, a título de *break funding fee*, equivalente a 0,3 % a.a. (três décimos por cento) ao ano sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização.

3.6. O mencionado Prêmio "P" (*break funding fee*) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PRÊMIO = \frac{P \times (DU)}{252} \times VPAE$$

Onde:

P = 0,3% (três décimos por cento);

DU = número de Dias Úteis contados a partir da data do Pagamento Antecipado Extraordinário até a data de vencimento desta Cédula; e

VPAE = é valor do Pagamento Antecipado Extraordinário, que será equivalente ao valor nominal desta Cédula não amortizado, acrescido dos juros remuneratórios desta Cédula proporcionais devidos e ainda não pagos até a data do Pagamento Antecipado Extraordinário desta Cédula, calculado pro rata temporis desde a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula ou da última data de pagamento da

remuneração prevista nesta Cédula (data de pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Pagamento Antecipado Extraordinário.

3.6.1. O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá recair sobre a totalidade do saldo devedor desta Cédula, sendo vedada a realização de amortização parcial.

3.6.2. O Pagamento Antecipado Extraordinário poderá ser realizado apenas no último dia de cada trimestre-calendário de cada ano, datas em que o Emitente ficará, mediante notificação deste ao Credor enviada com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ao pagamento, autorizado a liquidar integralmente o saldo devedor desta Cédula, sendo certo que até a data do efetivo pré-pagamento todos os pagamentos serão devidos e deverão ser realizados pontualmente.

3.6.2.1. Caso qualquer das datas estipuladas na Cláusula 3.6.2. acima recaia em dias que não sejam Dias Úteis, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro Dia Útil subsequente.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente e/ou as SPE, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo seu regular vencimento ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente e/ou pelas SPE, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

(i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 5 do quadro preambular, calculada na forma da Cláusula Primeira;

(ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora; e

(iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens (i) e (ii) acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. GARANTIAS

5.1. Para garantia do cabal cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, pelo Emitente assumidas nesta Cédula, bem como das penas convencionais, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos, e similares, que o Credor incorra e/ou venha a incorrer para a cobrança da importância decorrente desta Cédula, foram constituídas as garantias reais descritas no item 9 quadro preambular.

5.2. O Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias é parte integrante e inseparável desta Cédula, declarando as respectivas partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações pactuadas por meio do referido contrato. Quaisquer aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão integralmente a esta Cédula.

6. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

6.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula.

6.1.1 Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

6.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

7. COMUNICAÇÕES

7.1. Qualquer comunicação será considerada válida e eficaz em relação ao Emitente quando entregue pessoalmente ao Emitente, ou por carta com aviso de recebimento ou ainda por notificação extrajudicial entregue a qualquer pessoa em qualquer dos endereços constantes do preâmbulo desta Cédula, podendo ser enviada cópia por e-mail aos endereços abaixo:

Se para o Emitente:
A/C: Cauê Cardoso
E-mail: ccardoso@pdg.com.br

Se para o Credor:
A/C: Bruno Licarião
E-mail: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com

7.1.1. Caso a presente Cédula seja cedida, o cessionário deverá informar ao Emitente seus endereços para comunicações.

7.2. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) Dias Úteis após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

8. CESSÃO DE CRÉDITO

8.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

9. REGISTRO

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

9.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

10. FORMALIZAÇÃO

10.1. Esta Cédula é emitida em 2 (duas) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA – Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

11.4 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, , bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Projetos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no anexo I desta Cédula ("Projetos"), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

a) que o empreendimento tenha finalidade habitacional, exclusivamente.

b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam contrato aquisitivo de propriedade do empreendimento; e

c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

11.5. As Partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

11.6. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Projetos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 11.4 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

11.7. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Projetos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Projetos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Projetos.

11.8. A presente Cédula será resilida de pleno direito nos termos da Cláusula 13 abaixo..

11.9. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Projetos que tiverem sido

financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Projetos.

11.10. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Projetos, não excederá o custo total de tais Projetos.

11.11. Na hipótese do Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Projetos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação, ou em prazo inferior conforme tenha sido demandado.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos. Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta

Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.3. Nos termos do art. 19 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e tendo em vista as Garantias aqui previstas, o credor desta Cédula possui o direito de exigir dos Intervenientes Garantidores que o pagamento dos direitos creditórios objeto das Garantias seja destinado à liquidação da dívida representada por esta Cédula, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

13. CONDIÇÃO RESOLUTIVA

13.1. A presente Cédula está sujeita à condição resolutiva, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, vinculada à realização dos seguintes eventos ("Condição Resolutiva"): (i) captação dos recursos, no montante, nas condições e no momento, que, a exclusivo critério do Credor, sejam suficientes e adequados para a realização do desembolso previsto no item 4 do quadro preambular; e (ii) que o Valor Liberado da CCB seja desembolsado pelo Credor, dentro do prazo estabelecido no item 11 do quatro preambular.

13.2. Sobrevindo a Condição Resolutiva, a presente Cédula será extinta de pleno direito, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados.

13.3. Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Devedor anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular.

13.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.3. acima, o Credor se obriga ao desembolso do Valor Liberado no montante de R$ 250.200.000,00 (duzentos e cinqüenta milhões e duzentos mil reais) em favor do Devedor, sendo certo que a liberação de quaisquer recursos em valor superior ao mencionado nesta Cláusula, ocorrerá apenas a critério do Credor e de forma a refletir o exato resultado da captação, pelo Credor, dos recursos necessários para a realização do desembolso previsto no item 4 do quadro preambular.

13.5. Para o cumprimento do disposto nesta Cláusula, o Credor comunicará ao Devedor o exato Valor Liberado até a data do desembolso prevista no item 11 do quadro preambular, de acordo com o

resultado da captação realizada pelo Credor, ficando este, desde já, desobrigado de prover ao Devedor qualquer valor superior ao Valor Liberado.

14. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

14.1 A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

14.2 O Emitente deverá utilizar todos e quaisquer recursos obtidos por conta da presente Cédula, exclusivamente, para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e desenvolvimento dos Projetos, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Projetos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Projetos.

15. ARBITRAGEM E FORO

15.1 As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula ("Controvérsia").

15.2 As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara") por três árbitros. O primeiro árbitro será indicado pelo Emitente, o segundo pelo Credor ou seu cessionário, conforme o caso, e o terceiro pelos outros dois árbitros. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

15.3 A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

15.4 A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização, mediante as consequências aplicáveis.

15.5 A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

15.6 Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em foro do Poder Judiciário (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo art. 461 do Código de Processo Civil), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e à tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

15.7 As partes elegem o Foro da Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para a execução desta Cédula ou ajuizamento de processos cautelares relativos a esta Cédula, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 053/11)

Emitente:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

João Mallet
Diretor

Cauê Cardoso
Diretor

VIA NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 053/11)

Credor:

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador

Bruno Alexandre Licarião Rocha
Procurador

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:
CPF:

2. _____
Nome:
RG:
CPF:

Anexo I à Cédula de Crédito Bancário nº 053/11]

Descrição dos Projetos

(i) **Empreendimento Soho Botafogo:** empreendimento denominado "Soho Botafogo", situado na Rua Muniz Barreto, nº 11, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 45 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 19.164, do prédio 44 da Rua São Clemente, da matrícula nº 16.886 da Rua Muniz Barreto, nº 113 e da matrícula nº 17.535, da Rua Muniz Barreto, nº 111, do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL LXXXI Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00.

(ii) **Empreendimento Hydra Clube de Morar:** empreendimento denominado "Hydra Clube de Morar", situado na Rua Mariz Barros, nº 824, Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 203 unidades, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 127.782 a 127.984 do 11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL XLIII Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20.

(iii) **Empreendimento Village Paraná:** empreendimento denominado "Village Paraná", situado na Rod. Régis Bittencourt, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 60.872 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.405.521/0001-45.

(iv) **Empreendimento Poema Residencial:** empreendimento denominado "Poema Residencial", situado na Avenida das Amoreiras, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 145.109 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82.

(v) **Empreendimento Flores do Vale – Lote 4:** empreendimento denominado "Flores do Vale – Lote 4", situado na Avenida dos Eucaliptos e na Avenida Jacarandá, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.601 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(vi) **Empreendimento Residencial Bela Vista:** empreendimento denominado "Residencial Bela Vista", situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 225.248 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.498.141/0001-50.

(vii) **Empreendimento Flores da Serra – Lote 3:** empreendimento denominado "Flores da Serra – Lote 3", situado na Avenida dos Eucaliptos, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.599 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(viii) **Empreendimento Residencial New Lake:** empreendimento denominado "Residencial New Lake", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

(ix) **Empreendimento Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01:** empreendimento denominado "Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01", situado nos Lotes 02 e 04 – Setor Auxiliar Garagens, na Cidade de Taguatinga, no Distrito Federal, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 309.547 do 3º Registro de Imóveis do Distrito Federal, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.665.939/0001-40.

(x) **Empreendimento Vista Centrale Residence:** empreendimento denominado "Vista Centrale Residence", situado na Avenida Doutor Adilson Rodrigues, na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 124.990 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 – 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19.

(xi) **Empreendimento Visione Residence:** empreendimento denominado "Visione Residence", situado na Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 169.946 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob

a responsabilidade da incorporadora Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º e 14º andares, CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.606.525/0001-87.

(xii) **Empreendimento Comoditá Club Residence:** empreendimento denominado "Comoditá Club Residence", situado na Estrada de Itapecerica, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 373.183 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Nigéria – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.185.079/0001-47.

(xiii) **Empreendimento Condomínio Vivace Club:** empreendimento denominado "Vivace Club", situado na Rua Arnaldo Cintra, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 224.342 do 9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 21, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55.

(xiv) **Empreendimento New Park Residencial Clube:** empreendimento denominado "New Park Residencial Clube", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

[página intencionalmente deixada em branco]

CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

[página intencionalmente deixada em branco]

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular:

(1) BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("**BTG Pactual**" ou "**Emissora**");

E como intervenientes-anuentes,

(2) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("**Instituição Custodiante**");

(3) PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201, parte na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**PDG Realty**"); e

(4) PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028623-3, e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 21.644, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Securitizadora**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) A PDG Realty atua no mercado de incorporação e construção imobiliária, por meio de suas subsidiárias e sociedades de propósito específico por ela controladas direta e indiretamente (as Sociedades Destinatárias, conforme definidas abaixo);

(B) **Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.405.521/0001-45, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Village Paraná**; **Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Poema Residencial**; **Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Santorini – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Flores do Vale**; **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.498.141/0001-50, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Argélia – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Residencial Bela Vista**; **Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.312.907/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Purple S.A., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo incorporadora dos empreendimentos **Residencial New Lake** e **New Park Residencial Clube**; **Gold Amorgós Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.939/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Amorgós Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Reserva Taguatinga**; **Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19, com sede na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; **Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.606.525/0001-87, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Noruega – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Visione Residence**; **Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.185.079/0001-47, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Nigéria – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Comoditá Club Residence**; **Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar – Sala 21, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Condomínio Vivace Club**; **CHL LXXXI Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Soho Botafogo**; e **CHL XLIII Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Hydra Clube de Morar** ("**Sociedades Destinatárias**"), todas controladas direta ou indiretamente pela PDG Realty, são proprietárias de imóveis em que serão construídas unidades autônomas habitacionais urbanas, os quais compreendem o respectivo terreno (imóvel), construções e benfeitorias realizadas sobre tais imóveis ("**Empreendimentos Habitacionais**") cujas descrições são parte integrante deste instrumento como Anexo I ("**Anexo I**");

(C) Em 31 de maio de 2011, a PDG Realty emitiu em favor do BTG Pactual, 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário de natureza imobiliária ("**CCB**"), que é parte integrante deste instrumento como anexo II ("**Anexo II**"), representativa de financiamento imobiliário concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento, exclusivamente, dos Empreendimentos Habitacionais ("**Financiamento**"), garantida pela Cessão Fiduciária (conforme definida abaixo);

(D) A totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Financiamento, representada pela CCB e suas garantias, incluindo, principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios devidos pela PDG Realty, nos termos da CCB e, incluindo, o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa e/ou outra cominação, conforme previsto na CCB ("**Créditos Imobiliários**") servirá de lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, a qual terá, substancialmente, as seguintes características ("**Operação de Securitização**"):

(a) a PDG Realty emitiu a CCB em favor do BTG Pactual em decorrência do Financiamento obtido, no valor total de principal de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), modificado conforme o valor efetivamente

desembolsado pela CCB, para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais;

(b) a Emissora emite, nesta data, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("**CCI**"), por meio deste "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural" ("**Escritura**"), representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB;

(c) a Emissora formalizará a cessão da CCI para a Securitizadora, nos termos do "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("**Contrato de Cessão**");

(d) a Securitizadora realizará a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), em regime fiduciário, com lastro na CCI, com opção de lote adicional de 20% (vinte por cento) e opção de lote suplementar de 15% (quinze por cento) ("**Opção de Lote Adicional**" e "**Opção de Lote Suplementar**"), conforme o disposto em termo de securitização próprio ("**Termo**"), os quais serão ofertados no mercado de capitais brasileiro; e

(e) os recursos, em moeda corrente nacional, decorrentes da integralização dos CRI serão transferidos pela Securitizadora à Emissora em contrapartida à cessão da CCI, transferência esta que será realizada pelo sistema CETIP, segundo as normas da mesma.

(E) A realização da Operação de Securitização é importante para as atividades e negócios imobiliários da PDG Realty relacionados aos Empreendimentos Habitacionais;

(F) A Emissora, pelo presente instrumento, emite a CCI, observados ainda, os termos e as condições estabelecidos nos demais instrumentos jurídicos relacionados à Operação de Securitização, conforme indicado no anexo III desta Escritura ("**Anexo III**" e "**Documentos da Operação**");

decidem, na melhor forma de direito, firmar a presente Escritura de acordo com os termos e condições a seguir descritos.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins desta Escritura, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, ou, ainda, de forma subsidiária, no Contrato de Cessão:

"**BTG Pactual**" ou "**Emissora**": o Banco BTG Pactual S.A., conforme definido e qualificado no preâmbulo da presente Escritura;

"**CCB**": Cédula de Crédito Bancário nº 053/11, emitida pela PDG Realty em 31 de maio de 2011, em favor do BTG Pactual, conforme definida no Considerando C e integrante do Anexo II à presente Escritura;

"**CCI**": Cédula de Crédito Imobiliário nº 001, Série PDG, emitida pelo BTG Pactual nesta data, por meio desta Escritura, com lastro na CCB, conforme definida no item "b" do Considerando D e representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários, conforme definidos abaixo;

"**CDI**": Certificados de Depósito Interbancário;

"**Cessão Fiduciária**": Cessão fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação de unidades autônomas imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais ("**Unidades Imobiliárias**") previamente identificados e objeto de garantia, realizados pelas SPE (conforme abaixo definidas), e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das Unidades Imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido), sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionados nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor da CCB em garantia da dívida representada pela CCB; constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido);

"**CETIP**": CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, nº 230, 11º andar, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar os serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira;

"**Contrato de Cessão**": "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado nesta data entre a Emissora, a Securitizadora e a PDG Realty;

"Contrato de Cessão Fiduciária": Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, cuja cópia integra o anexo IV da presente Escritura ("**Anexo IV**")

"**Créditos Imobiliários**": a totalidade dos créditos representados pela CCB, conforme definição do Considerando D;

"**CRI**": certificados de recebíveis imobiliários, a serem emitidos com lastro na CCI, conforme definidos no item "d" do Considerando D;

"**Dia Útil**": segunda a sexta-feira, exceto feriado de âmbito nacional e qualquer outro dia em que por qualquer motivo não haja expediente na CETIP;

"**Documentos da Operação**": documentos listados no Anexo III;

"**Empreendimentos Habitacionais**": unidades habitacionais descritas e pormenorizadas no **Anexo I**, destinatárias dos recursos da CCB, conforme definição do Considerando B;

"**Escritura**": o presente Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural;

"**Financiamento**": financiamento imobiliário concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty para a aquisição dos respectivos terrenos, construção, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais, representado pela CCB;

"**Instituição Custodiante**": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo da presente Escritura;

"**Lei nº 10.931/04**": Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e suas alterações posteriores;

"**Lei nº 9.514/97**": Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores;

"**Opção de Lote Adicional**": tem o significado atribuído no item (d) do Considerando D acima;

"**Opção de Lote Suplementar**": tem o significado atribuído no item (d) do Considerando D acima;

"**Operação de Securitização**": operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários a ser realizada com os Créditos Imobiliários;

"**Pagamento Antecipado Extraordinário**": tem o significado atribuído na Cláusula 3.19 da presente Escritura;

"**PDG Realty**": PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, qualificada no preâmbulo da presente Escritura;

"**Securitizadora**": PDG Companhia Securitizadora, qualificada no preâmbulo da presente Escritura; e

"**SPE**": Sociedades de Propósito Específico relacionadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária.

2. OBJETO

2.1. A Emissora é titular dos Créditos Imobiliários que compreendem, em sua totalidade: (i) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios devidos pela PDG Realty, conforme estabelecido na CCB; (ii) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades, garantias e outras cominações devidas pela PDG Realty, conforme estabelecido na CCB; e (iii) os demais direitos, principais e acessórios, estabelecidos na CCB, incluindo a Cessão Fiduciária.

2.2. Em razão do quanto disposto na Cláusula 2.1 acima, a Emissora, neste ato, emite 1 (uma) cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural, conforme os termos e condições indicados no anexo V da presente Escritura ("**Anexo V**"), que para todos os fins e efeitos ficam fazendo parte integrante desta Escritura, lastreadas na totalidade dos Créditos Imobiliários.

3. CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Quantidade de Títulos. Nesta data é emitida 1 (uma) CCI, a qual tem lastro na CCB.

3.2. Valor Nominal da CCI. Correspondente ao valor integral de principal acrescido dos juros remuneratórios da CCB e de quaisquer valores referentes a multas, penalidades ou outras cominações, conforme devidos pela PDG Realty nos termos da CCB.

3.3. Valor Unitário de Emissão da CCI. Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB, que corresponderá a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, atualizado desde a data de emissão da CCI até a data de liberação dos recursos estabelecida na Cláusula 3.23 abaixo, pelos juros incidentes sobre o valor da CCB.

3.4. Valor Financeiro de Emissão. Correspondente ao valor unitário de emissão da CCI.

3.5. Prazo e Data de Vencimento. A CCI terá o mesmo prazo, cronograma de amortizações e data de vencimento da CCB.

3.6. Forma de Emissão. A CCI será integral, emitida sob a forma escritural.

3.7. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI na CETIP, bem como pela guarda dos documentos relacionados à presente emissão de CCI.

3.7.1. Os direitos decorrentes da CCI serão automaticamente assumidos pelo titular da CCI, por ocasião de sua aquisição ou negociação.

3.7.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular da CCI, mas será responsável, desde que permitido pela CETIP, assumindo obrigação de meio, pelo acompanhamento, mediante consultas à CETIP, da titularidade da CCI ora emitida.

3.7.3. A Instituição Custodiante verificou a devida formalização da CCB que originam os Créditos Imobiliários para registro da CCI. Para tanto, a Emissora encaminhou declaração à Instituição Custodiante atestando que a CCB constitui a totalidade dos Créditos Imobiliários que dão lastro à CCI.

3.7.4. Não obstante a Instituição Custodiante seja responsável pela guarda da CCB que dá lastro à CCI, fica desde já certo e ajustado que esta não será, em nenhuma hipótese, fiel depositária da CCB.

3.8. Série e Número. A CCI será emitida em série única, tendo como número 001 e série PDG.

3.9. Garantias. A CCI é emitida com garantia real, representada pela Cessão Fiduciária.

3.10. Negociação. A CCI será registrada para negociação na CETIP. Todos os direitos inerentes à titularidade da CCI serão automaticamente assumidos pelos respectivos titulares da CCI por ocasião de sua aquisição e/ou negociação.

3.11. Local e Forma de Pagamento. Os pagamentos deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, observados os termos da CCB e procedimentos da CETIP.

3.12. Encargos Moratórios. Na hipótese de atraso de qualquer dos pagamentos previstos na CCI, será devida multa convencional constante da CCB.

3.13. Juros Remuneratórios. Os juros remuneratórios serão aqueles que incidirão sobre a CCB.

3.14. Repactuação. A PDG Realty terá o direito de alterar os parâmetros de remuneração da CCB uma ou mais vezes, nas condições estabelecidas na CCB.

3.15. Atualização Monetária. Não haverá.

3.16. Multas, Penalidades e Outras Cominações. As multas, penalidades e demais cominações devidas no âmbito da CCI serão as mesmas constantes da CCB.

3.17. Vencimento Antecipado. As hipóteses de vencimento antecipado da CCI são as previstas na CCB.

3.18. Imóveis Vinculados aos Recursos Oriundos da CCB. São vinculados aos recursos obtidos com a CCB os Empreendimentos Habitacionais.

3.19. Pagamento Antecipado Extraordinário. Conforme regra estabelecida na CCB, a PDG Realty poderá pagar integral e antecipadamente a CCB ("**Pagamento Antecipado Extraordinário**"). Nesta hipótese, a PDG Realty estará obrigada a pagar um Prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de *break funding fee*, equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização. O mencionado Prêmio "P" (*break funding fee*) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PRÊMIO = \frac{P \times (DU)}{252} \times VPAE$$

Onde:

P = 0,3% (três décimos por cento);

DU = número de Dias Úteis contados a partir da data do Pagamento Antecipado Extraordinário até a data de vencimento da CCB; e

VPAE = é valor do Pagamento Antecipado Extraordinário, que será equivalente ao percentual do valor nominal da CCB não amortizado, acrescido dos juros remuneratórios da CCB proporcionais devidos e ainda não pagos até a data do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB, calculado *pro rata temporis* desde a data de emissão da CCB ou da última data de pagamento da remuneração prevista na CCB (data de pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Pagamento Antecipado Extraordinário.

3.19.1. O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá ocorrer nas mesmas condições e hipóteses previstas na CCB.

3.20. Extinção da CCI. A CCI será extinta de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante o (i) pagamento integral da CCB pela PDG Realty; ou (ii) a resilição da CCB.

3.21. Eficácia da CCI. A eficácia da emissão da CCI está condicionada ao desembolso do valor de principal da CCB.

3.22. Data de Emissão. Para todos os fins, será considerada como data de emissão da CCI a data de assinatura da presente Escritura.

4. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. A PDG Realty e a Securitizadora se responsabilizam pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade, liquidez e certeza dos Créditos Imobiliários, declarando de per si que estão perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos nesta Escritura.

4.2. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04, e regulamentos dos mercados onde será registrada a CCI, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, na qualidade de fiel depositária de tais documentos, que desde já se obriga a fornecer tais documentos em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de solicitação neste sentido.

4.3. A PDG Realty concorda e se compromete a utilizar o valor dos Créditos Imobiliários, única e exclusivamente, para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais

despesas relativas ao desenvolvimento de Empreendimentos Habitacionais desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade no momento do acréscimo ou substituição em questão:

(a) que o empreendimento tenha finalidade habitacional, exclusivamente;

(b) que a matrícula atualizada esteja em nome da PDG Realty e/ou suas subsidiarias ou que a PDG Realty e/ou suas subsidiarias possua contrato aquisitivo de propriedade do empreendimento; e

(c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pela PDG Realty e/ou suas subsidiarias como forma de financiar, em complementação aos recursos obtidos pela PDG Realty no âmbito da Operação de Securitização, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

5. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

5.1. Obrigações da Emissora. A Emissora obriga-se a entregar à Instituição Custodiante a via original desta Escritura, bem como cópia autenticada da CCB.

5.2. Obrigações da Instituição Custodiante. São obrigações da Instituição Custodiante:

(i) prestar os serviços de custódia da CCI, de forma a assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro da CCI;

(ii) efetuar o registro da CCI na CETIP, de acordo com os procedimentos por esta definidos e conforme planilha em formato excel preenchida pela Securitizadora, a ser disponibilizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil prévio a data de registro pretendida;

(iii) prestar os serviços de registro e custódia da CCI, os quais incluem o acompanhamento de sua titularidade, transferência, e quitação junto à CETIP, de acordo com esta Escritura e a CCB;

(iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, bem como via original desta Escritura; e

(v) na forma do art. 23, da Lei nº 10.931/04, registrar o Termo, emitindo declaração deste registro constante do Termo.

5.3. A Instituição Custodiante declara que cumprirá com todas as disposições e os preceitos da CETIP.

6. CUSTOS E DESPESAS

6.1. São de responsabilidade exclusiva da PDG Realty, desde que comprovadas, todas as despesas relativas a esta Escritura e previstas na data de assinatura desta Escritura, as despesas de custódia da CCI, bem como todas e quaisquer despesas para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos da CCI (exceto

se tais obrigações de pagamento forem originadas por culpa ou dolo da Emissora ou da Instituição Custodiante, desde que arbitrados em juízo por sentença transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância, hipótese em que a Emissora ou a Instituição Custodiante, conforme o caso, deverão assumir tais despesas), seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim (exceto, ainda, se a PDG Realty prevalecer em eventual procedimento judicial de cobrança, situação em que a parte que não prevalecer deverá arcar com tais despesas).

6.2. Para os fins desta Cláusula 6, as despesas referentes ao registro e custódia da CCI, deverão ser pagas pela PDG Realty mediante pagamento de uma única parcela, à vista, em até 48 (quarenta e oito) horas contados a partir do registro da CCI, no valor equivalente a 0,00600% (seiscentos milésimos por cento) sobre o valor da CCI, a título de registro na CETIP, e R$ 3.000,00 (três mil reais) por CCI, a título de custódia da CCI.

7. COBRANÇA DA CCB

7.1. A cobrança dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB será realizada, antes da assinatura do Contrato de Cessão, pela Emissora, e, após a assinatura do Contrato de Cessão, pela Securitizadora.

7.2. Todos os custos, despesas devidamente comprovadas e taxas decorrentes da cobrança da CCB serão arcados pela PDG Realty, ou reembolsados pela PDG Realty a quem os tenha pago, se for o caso.

8. TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

8.1. Formalização da Cessão. Quando da negociação da CCI, a Emissora alienará ao respectivo titular, e este adquirirá da Emissora, os Créditos Imobiliários ora representados pela CCI, por meio do sistema de negociação da CETIP.

8.2. Abrangência da Cessão. A cessão da CCI e dos Créditos Imobiliários abrange todos os direitos, acessórios, presentes e futuros, assegurados à Emissora, na forma da CCB e desta Escritura, incluindo a Cessão Fiduciária, bem como nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que não representa e não representará em nenhuma hipótese, a assunção, pela cessionária, da posição contratual da Emissora na CCB.

8.2.1. Toda e qualquer cessão ou alienação da CCI feitas pelos respectivos titulares para novo titular deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema da CETIP.

8.3. Atualização. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o antigo titular deverá comunicar a Instituição Custodiante da negociação informando, inclusive, os dados cadastrais do(s) novo(s) titular(es) da CCI.

8.4. Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A Emissora desde já autoriza o titular da CCI a negociá-la, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados, sendo-lhe facultado, ainda, realizar a securitização de recebíveis nos termos da Lei nº 9.514/97, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

8.5. Autorização. A negociação da CCI independe de autorização da PDG Realty (na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários) e será feita por meio da CETIP, nos termos do art. 21 da Lei nº 10.931/04.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Divisibilidade. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura não prejudicará a validade e eficácia das demais disposições, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar seus melhores esforços para validamente obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2. Sucessão. A presente Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3. Negócio Jurídico Complexo. A Emissora declara que a presente Escritura integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração de outros instrumentos, incluindo os Documentos da Operação, além deste, razão por que a presente Escritura não poderá ser interpretada e/ou analisada isoladamente.

9.4. Alterações. Nenhuma das disposições desta Escritura poderá ser alterada, exceto por meio de instrumento escrito assinado pela Emissora, com anuência da Instituição Custodiante.

10. FORO

10.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Escritura, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Escritura ("**Controvérsia**").

10.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("**Câmara**") por três árbitros. O primeiro árbitro será indicado pela PDG Realty, o segundo pelo credor da CCI, e o terceiro pelos outros dois árbitros. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Escritura e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Escritura.

10.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

10.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Escritura, e poderá dar origem a indenização, mediante as consequências aplicáveis.

10.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de

Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

10.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em foro do Poder Judiciário (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo art. 461 do Código de Processo Civil), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e à tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

10.7. As partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para a execução desta Escritura ou ajuizamento de processos cautelares relativos a esta Escritura, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Escritura em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

[restante da página intencionalmente deixada em branco]

(Página de assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, celebrado pelo Banco BTG Pactual S.A. tendo como intervenientes anuentes Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, datado de 31 de maio de 2011)

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome: Bruno Duque Horta Nogueira
Cargo: Procurador

Nome: Bruno Alexandre Licarião Rocha
Cargo: Procurador

(Página de assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, celebrado pelo Banco BTG Pactual S.A. tendo como intervenientes anuentes Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, datado de 31 de maio de 2011)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCELLE MOTTA SANTORO
Cargo: PROCURADORA

(Página de assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, celebrado pelo Banco BTG Pactual S.A. tendo como intervenientes anuentes Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, datado de 31 de maio de 2011)

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome:	Nome:
Cargo: Cauê Cardoso Diretor	Cargo: Diretor

(Página de assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, celebrado pelo Banco BTG Pactual S.A. tendo como intervenientes anuentes Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, datado de 31 de maio de 2011)

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo: João Mallet
Diretor

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF: Roberta Morel Giraldes
Rg.: 34.715.890-0 - SSP/SP
CPF.: 334.726.928-47

Nome:
RG:
CPF: Roberta Grecco
RG.: 27.876.691-2 SSP/SP
CPF: 200.646.208-32

Anexo I
Descrição dos Empreendimentos Habitacionais

(i) **Empreendimento Soho Botafogo:** empreendimento denominado "Soho Botafogo", situado na Rua Muniz Barreto, nº 11, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 45 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 19.164, do prédio 44 da Rua São Clemente, da matrícula nº 16.886 da Rua Muniz Barreto, nº 113 e da matrícula nº 17.535, da Rua Muniz Barreto, nº 111, do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL LXXXI Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00.

(ii) **Empreendimento Hydra Clube de Morar:** empreendimento denominado "Hydra Clube de Morar", situado na Rua Mariz Barros, nº 824, Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 203 unidades, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 127.782 a 127.984 do 11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL XLIII Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20.

(iii) **Empreendimento Village Paraná:** empreendimento denominado "Village Paraná", situado na Rod. Régis Bittencourt, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 60.872 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.405.521/0001-45.

(iv) **Empreendimento Poema Residencial:** empreendimento denominado "Poema Residencial", situado na Avenida das Amoreiras, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 145.109 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82.

(v) **Empreendimento Flores do Vale – Lote 4:** empreendimento denominado "Flores do Vale – Lote 4", situado na Avenida dos Eucaliptos e na Avenida Jacarandá, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.601 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(vi) **Empreendimento Residencial Bela Vista:** empreendimento denominado "Residencial Bela Vista", situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 225.248 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.498.141/0001-50.

(vii) **Empreendimento Flores da Serra – Lote 3:** empreendimento denominado "Flores da Serra – Lote 3", situado na Avenida dos Eucaliptos, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.599 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(viii) **Empreendimento Residencial New Lake:** empreendimento denominado "Residencial New Lake", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

(ix) **Empreendimento Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01:** empreendimento denominado "Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01", situado nos Lotes 02 e 04 – Setor Auxiliar Garagens, na Cidade de Taguatinga, no Distrito Federal, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 309.547 do 3º Registro de Imóveis do Distrito Federal, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.665.939/0001-40.

(x) **Empreendimento Vista Centrale Residence:** empreendimento denominado "Vista Centrale Residence", situado na Avenida Doutor Adilson Rodrigues, na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 124.990 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 – 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19.

(xi) **Empreendimento Visione Residence:** empreendimento denominado "Visione Residence", situado na Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 169.946 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob

a responsabilidade da incorporadora Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º e 14º andares, CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.606.525/0001-87.

(xii) **Empreendimento Comoditá Club Residence:** empreendimento denominado "Comoditá Club Residence", situado na Estrada de Itapecerica, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 373.183 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Nigéria – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.185.079/0001-47.

(xiii) **Empreendimento Condomínio Vivace Club:** empreendimento denominado "Vivace Club", situado na Rua Arnaldo Cintra, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 224.342 do 9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 21, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55.

(xiv) **Empreendimento New Park Residencial Clube:** empreendimento denominado "New Park Residencial Clube", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

Anexo II
Cédula de Crédito Bancário Nº CCB 053/11 – CCB

Anexo III
Documentos da Operação

1. Cédula de Crédito Bancário nº CCB 053/11, emitida pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em favor do Banco BTG Pactual S.A., em 31 de maio de 2011;

2. Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, firmado pelas SPE listadas no Anexo I do referido instrumento, conforme alteradas de tempos em tempos, Banco BTG Pactual S.A., PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, PDG Companhia Securitizadora e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de maio de 2011;

3. Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, firmado pelo Banco BTG Pactual S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, em 31 de maio de 2011;

4. Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A., PDG Companhia Securitizadora, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de maio de 2011;

5. Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre PDG Companhia Securitizadora, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliáriose PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de maio de 2011; e

6. Contrato de Estruturação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, em 31 de maio de 2011.

* * * * *

Anexo IV
Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária

Anexo V
Cédula de Crédito Imobiliário – CCI

SÉRIE: PDG **NÚMERO:** 001 **TIPO DE CCI:** Integral

DATA DE EMISSÃO: 31 de maio de 2011 **LOCAL DE EMISSÃO:** Rio de Janeiro

1. EMISSORA/CREDORA ("EMISSORA"):

RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.

CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45

ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

2. DEVEDORA ("DEVEDORA"):

RAZÃO SOCIAL: PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF: 02.950.811/0001-89

ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201, parte

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

3. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE"):

RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ/MF: 17.343.682/0001-58

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

4. TÍTULO:

Cédula de Crédito Bancário de nº CCB 053/11 emitida pela Devedora em favor do Banco BTG Pactual S.A., a qual tem por objeto a captação de recursos para o financiamento da aquisição dos respectivos terrenos, construção e desenvolvimento de unidades habitacionais urbanas nos Imóveis (conforme abaixo definido), bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos referidos empreendimentos habitacionais ("**CCB**").

5. IMÓVEIS ("IMÓVEIS"):

São os empreendimentos habitacionais a serem desenvolvidos pelas SPE Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., Gold Amorgós Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., CHL LXXXI Incorporações Ltda. e CHL XLIII Incorporações Ltda.,, subsdiárias da

Devedora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário.

6. VALOR NOMINAL DA CCI:

Correspondente ao valor integral de principal e juros remuneratórios da CCB, acrescido de quaisquer valores referentes a multas, penalidades ou outras cominações devidos pela Devedora nos termos da CCB.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:

7.1. VALOR UNITÁRIO DE EMISSÃO:	Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB.
7.2. AMORTIZAÇÕES E PAGAMENTOS DE JUROS:	A CCI terá o mesmo prazo, cronograma de amortizações e data de vencimento da CCB, de modo que o valor de principal da CCI será amortizado em parcela única, tendo a CCI vencimento final no dia 30 de junho de 2023; e as parcelas de pagamento dos juros remuneratórios serão pagas semestralmente, no 30º dia do respectivo mês de pagamento.
7.3. REMUNERAÇÃO:	A CCI será remunerada da mesma forma que a CCB. Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente da CCB correspondem a 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interbancários de um dia, *over extra grupo*, expressos na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados e divulgados pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("**Taxa DI**"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, conforme definido na CCB, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 da CCB, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não haverá reajuste monetário da CCI.
7.5. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Os encargos moratórios serão aqueles estabelecidos na CCB.
7.6. MULTAS, PENALIDADES E OUTRAS COMINAÇÕES:	As multas, penalidades e demais cominações devidas no âmbito da CCI serão as mesmas constantes da CCB.

7.7. VENCIMENTO ANTECIPADO:	As hipóteses de vencimento antecipado da CCI são as previstas na CCB.
7.8. PAGAMENTO ANTECIPADO EXTRAORDINÁRIO:	O pagamento antecipado extraordinário da CCI observará as mesmas regras de pagamento antecipado extraordinário aplicáveis à CCB.
7.9. EXTINÇÃO DA CCI:	A CCI será extinta de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante o pagamento integral da CCB pela PDG Realty.
7.10. LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:	Os pagamentos deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, em seu domicílio bancário, observados os termos da CCB e procedimentos da CETIP, e outras condições que venham a ser definidas no Termo de Securitização.

8. GARANTIAS:

A CCI é emitida com a constituição de garantia real representada pela Cessão Fiduciária, conforme definida no Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e na CCB.

Anexo VI
Declaração de Custódia

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** ("**CCI**"), declara que em 31 de maio de 2011 procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a custódia do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE TITULARIDADE DO BANCO BTG PACTUAL S.A. SOB A FORMA ESCRITURAL**, firmado em 31 de maio de 2011, sobre a CCI que lastreia a 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028623-3, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 21.644.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

[página intencionalmente deixada em branco]

CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO

[página intencionalmente deixada em branco]

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Contrato de Cessão de Créditos**" ou "**Contrato**"), as partes,

(1) BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("**BTG Pactual**" ou "**Cedente**"); e

(2) PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028623-3, e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 21.644, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Cessionária**");

adiante designadas, em conjunto, Cedente e Cessionária, como "**Partes**" e, isoladamente, como "**Parte**",

e, ainda, como intervenientes-anuentes,

(3) PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201, parte na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**PDG Realty**"); e

(4) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("**Agente Fiduciário**").

CONSIDERANDO QUE:

(A) A PDG Realty atua no mercado de incorporação e construção imobiliária, por meio de suas subsidiárias e sociedades de propósito específico por ela controladas direta ou indiretamente (as Sociedades Destinatárias, conforme definidas abaixo);

(B) **Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.405.521/0001-45, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Village Paraná**; **Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Poema Residencial**; **Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Santorini – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Flores do Vale**; **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.498.141/0001-50,

com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Argélia – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Residencial Bela Vista**; **Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Purple S.A., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo incorporadora dos empreendimentos **Residencial New Lake** e **New Park Residencial Clube**; **Gold Amorgós Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.939/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Amorgós Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Reserva Taguatinga**; **Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19, com sede na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; **Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.606.525/0001-87, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Noruega – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Visione Residence**; **Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.185.079/0001-47, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Nigéria – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Comoditá Club Residence**; **Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar – Sala 21, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Condomínio Vivace Club**; **CHL LXXXI Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Soho Botafogo**; e **CHL XLIII Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Hydra Clube de Morar** ("**Sociedades Destinatárias**"), todas controladas direta ou indiretamente pela PDG Realty, são proprietárias de imóveis em que serão construídas unidades autônomas habitacionais urbanas, os quais compreendem o respectivo terreno (imóvel), construções e benfeitorias realizadas sobre tais imóveis, os quais serão designados, também, como, simplesmente, "**Empreendimentos Habitacionais**" cujas descrições são parte integrante deste instrumento como Anexo I ("**Anexo I**");

(C) Em 31 de maio de 2011, a PDG Realty emitiu em favor do BTG Pactual, 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário de natureza imobiliária ("**CCB**"), representativa de financiamento imobiliário concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento, exclusivamente, dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais ("**Financiamento**"), garantida pela cessão fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação de determinadas unidades autônomas imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais ("**Unidades Imobiliárias**"), realizados pelas Sociedades de Propósito Específico relacionadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária (abaixo definido) (em conjunto, "**SPE**"), e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das Unidades Imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento destes valores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido), sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionados nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual

mínimo de 105% (cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor da CCB em garantia da dívida representada pela CCB; constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, celebrado nesta data, entre as SPE, o BTG Pactual, na qualidade de cessionário, a PDG Realty, a Cessionária, na qualidade de agente de cálculo, e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos respectivos credores e agente de garantia ("**Contrato de Cessão Fiduciária**" e "**Cessão Fiduciária**");

(D) A totalidade dos créditos imobiliários decorrente do Financiamento, representada pela CCB e suas garantias, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios devidos pela PDG Realty, nos termos da CCB e incluindo o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa e/ou outra cominação, conforme previsto na CCB ("**Créditos Imobiliários**") servirá de lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, a qual terá, substancialmente, as seguintes características ("**Operação de Securitização**"):

(a) a PDG Realty emitiu a CCB em favor do Cedente em decorrência do Financiamento obtido, no valor de principal de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), modificado conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB, com juros remuneratórios calculados conforme os termos da CCB, para aquisição dos respectivos terrenos, construção e desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais;

(b) o Cedente emitiu, nesta data, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("**CCI**"), por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural" ("**Escritura de Emissão da CCI**"), representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB;

(c) o Cedente formaliza a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI para a Cessionária, por meio deste contrato;

(d) a Cessionária realizará a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (em conjunto, os "**CRI**"), em regime fiduciário, com lastro na CCI, com opção de lote adicional de 20% (vinte por cento) e opção de lote suplementar de 15% (quinze por cento) ("**Opção de Lote Adicional**" e "**Opção de Lote Suplementar**"), conforme o disposto em termo de securitização próprio, os quais serão ofertados no mercado de capitais brasileiro;

(e) os recursos, em moeda corrente nacional, decorrentes da integralização dos CRI serão transferidos pela Cessionária ao Cedente em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários; e

(f) os recursos, em moeda corrente nacional, recebidos pela Cedente em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão transferidos pela Cedente à PDG Realty.

(E) A realização da Operação de Securitização é importante para as atividades e negócios imobiliários da PDG Realty relacionados aos Empreendimentos Habitacionais;

(F) A Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, ao passo que o Cedente deseja cedê-los, com a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários sejam vinculados a uma emissão de CRI, nos termos da Lei n° 9.514/97;

(G) As Partes reconhecem que o presente contrato integra um conjunto de negociações que, além deste contrato, envolve outros instrumentos, conforme listados no anexo II ("**Anexo II**") doravante denominados em conjunto simplesmente "**Documentos da Operação**";

(H) As Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(I) As Partes dispõem das devidas autorizações societárias e legais necessárias à celebração deste instrumento.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

1. OBJETO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS

1.1. Cessão de Créditos. O presente Contrato de Cessão de Créditos tem por objeto a cessão, pelo Cedente à Cessionária, de forma irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, garantidos pela Cessão Fiduciária ("**Cessão de Créditos**"). Pelo o que, o Cedente, por meio deste Contrato, cede e transfere à Cessionária, que aceita, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, que estão perfeitamente descritas e caracterizadas no anexo III deste Contrato de Cessão de Créditos ("**Anexo III**"), e estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que impeçam ou afetem, ainda que indiretamente, a presente Cessão de Créditos e a Operação de Securitização.

1.1.1. Fica ajustado pelas Partes que o presente negócio jurídico não representa, e não representará em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual do Cedente na CCB.

1.2. Transferência de Titularidade. Os Créditos Imobiliários estão representados pela CCI, sendo que a sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão de Créditos e da negociação da CCI junto à CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("**CETIP**") sendo que o Cedente deverá providenciar, na data de pagamento do Preço de Aquisição (conforme definido na Cláusula 2.2 abaixo), a transferência da CCI na CETIP para a Cessionária.

1.3. O Anexo III contem a descrição da CCI, com: (i) a denominação do devedor; (ii) a caracterização dos Empreendimentos Habitacionais; (iii) cópia da CCB representativa dos Créditos Imobiliários que lhe dão lastro; e (iv) a indicação da data de emissão da CCI, data de vencimento, índice de correção das parcelas, valor emitido, número e série da CCI; tudo conforme os ditames do art. 19 da Lei nº 10.931/04.

1.4. Cessão Boa, Firme e Valiosa. Até a efetiva transferência da CCI no âmbito da CETIP, o Cedente se obriga a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão de Créditos seja boa, firme e valiosa.

1.5. CCB. É condição essencial desta cessão que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso de pagamentos e a sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão de Créditos e nos demais Documentos da Operação, respondendo a PDG Realty perante a Cessionária e o Cedente pelas perdas e prejuízos a esta causados em razão de eventual alteração nos termos da CCB, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária e do

Cedente, de modo que seja garantida a manutenção dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, respeitados, ainda, todos os termos e condições estabelecidos na CCB e neste Contrato de Cessão de Créditos. O Cedente não se responsabiliza por qualquer inadimplemento da CCB devido pela PDG Realty.

2. VALOR NOMINAL E PREÇO DE AQUISIÇÃO

2.1. Valor Nominal. O valor nominal total dos Créditos Imobiliários ora cedidos é de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), na data de assinatura do presente Contrato de Cessão de Créditos.

2.2. Valor da Cessão. Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente o valor total de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB ("**Preço de Aquisição**"). Uma vez pago o Preço de Aquisição, será dada pelo Cedente à Cessionária, plena e geral quitação. O Preço de Aquisição de até R$ R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) corresponderá ao valor a ser pago pela cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCB, que dá lastro à CCI.

2.3. Forma de Pagamento do Preço de Aquisição. A Cessionária pagará ao Cedente o Preço de Aquisição em uma única parcela no mesmo dia do recebimento dos recursos provenientes da liquidação financeira dos CRI.

3. PAGAMENTOS

3.1. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, seja em razão do seu vencimento original ou rescisão antecipada, serão devidos integralmente, incluindo eventuais encargos moratórios, e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito em conta corrente de titularidade da Cessionária mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 11178-9, na agência nº 341 ("**Conta Centralizadora**"). A PDG Realty, desde já, toma ciência que deverá realizar todos os pagamentos na Conta Centralizadora.

3.2. Os pagamentos devidos pela PDG Realty em razão dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento da PDG Realty ou sobre o tratamento da receita da Cessionária diretamente relacionada aos Créditos Imobiliários, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação, e, portanto, pagos pela PDG Realty.

4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Declarações de Parte a Parte. Cada uma das Partes, inclusive a PDG Realty, declara por si e garante à outra, reciprocamente, nesta data, que:

(a) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão de Créditos e os demais Documentos da Operação, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir e implementar todas as obrigações aqui assumidas;

(c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão de Créditos têm poderes legais, contratuais e/ou estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para celebrar os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as obrigações aqui estabelecidas;

(d) este Contrato de Cessão de Créditos é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(e) a celebração do presente Contrato de Cessão de Créditos e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido devidamente obtida;

(f) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão de Créditos e agirá em relação a ele com boa fé, probidade e lealdade; e

(g) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão de Créditos e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

4.2. Declarações sobre a CCI, a CCB, os Créditos Imobiliários e a Cessão Fiduciária. O Cedente e a PDG Realty declaram, nesta data, que:

(a) a CCB, a CCI, os Créditos Imobiliários e a Cessão Fiduciária são de natureza exclusivamente imobiliária e não são objeto, na data de celebração deste Contrato de Cessão de Créditos, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato de Cessão de Créditos;

(b) os Créditos Imobiliários, a CCB, a CCI e os direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária não estão sujeitos a quaisquer ônus, gravames ou restrições, quer seja de natureza real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, e sendo desconhecida a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito de proceder a este Contrato de Cessão de Créditos;

(c) analisou e se responsabiliza pela existência, validade, licitude, legalidade veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização da CCB, dos Créditos Imobiliários e da Cessão Fiduciária, bem como a devida representação de seus termos na CCI, de acordo com as condições descritas neste Contrato de Cessão de Créditos;

(d) não se encontra impedido de realizar a presente cessão de créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários e da CCI assegurados nos termos da CCB, bem como da Cessão Fiduciária;

(e) tanto a CCB como a Cessão Fiduciária consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente

verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Contrato de Cessão de Créditos e em seus anexos; e

(f) uma vez aperfeiçoada a cessão dos Créditos Imobiliários todos os pagamentos devidos pela PDG Realty em razão da CCB deverão ser pagos diretamente na Conta Centralizadora, tendo em vista os objetivos da Operação de Securitização, sem quaisquer reduções, compensações ou abatimentos de qualquer espécie ou natureza.

4.3. Declarações sobre a PDG Realty, os Empreendimentos Habitacionais e os empreendimentos originadores dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária. A PDG Realty declara, ainda, nesta data, que:

(a) inexistem processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, ou procedimentos arbitrais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, dos quais a PDG Realty tenha conhecimento, que afetem ou possam vir a afetar, de forma material e adversa, os Créditos Imobiliários, a CCB, a CCI, a Cessão Fiduciária, o presente Contrato de Cessão de Créditos ou a Operação de Securitização;

(b) inexistem lançamentos de débitos fiscais e previdenciários sobre os Empreendimentos Habitacionais, em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas, de que a PDG Realty tenha conhecimento, e que afetem ou possam vir a afetar, de forma material e adversa, os Créditos Imobiliários, a CCB, a CCI, a Cessão Fiduciária, o presente Contrato de Cessão de Créditos ou a Operação de Securitização;

(c) inexistem restrições operacionais, urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Empreendimentos Habitacionais, das quais a PDG Realty tenha conhecimento e que possam vir a afetar de forma material e adversa, os Créditos Imobiliários ou a Cessão Fiduciária, ambos representados pela CCI;

(d) os terrenos onde se localizam os Empreendimentos Habitacionais estão, bem como os empreendimentos originadores dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, no conhecimento da PDG Realty, livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar, de forma material e adversa, os Créditos Imobiliários ou a Cessão Fiduciária, ambos representados pela CCI;

(e) inexiste qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Empreendimentos Habitacionais, bem como os empreendimentos originadores dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária de que a PDG Realty tenha conhecimento, que não possa ser tempestivamente resolvida ou cumprida no curso normal dos negócios da PDG Realty;

(f) inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo os Empreendimentos Habitacionais ou os empreendimentos originadores

dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, dos quais a PDG Realty tenha conhecimento e que afetem ou possam vir a afetar, de forma adversa, os Créditos Imobiliários, a CCB, a CCI, a Cessão Fiduciária ou o presente Contrato de Cessão de Créditos, que não possam ser tempestivamente resolvidos no curso normal dos negócios da PDG Realty;

(g) para a construção dos Empreendimentos Habitacionais, bem como para a construção dos empreendimentos originadores dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, serão obtidas todas as licenças necessárias a atestar a adequação dos imóveis às normas de uso e ocupação do solo, não tendo sido feita, até o presente momento, qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

(h) inexistem contra os Empreendimentos Habitacionais, assim como contra os empreendimentos originadores dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, questões ambientais e sociais das quais a PDG Realty tenha conhecimento, incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água, depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou, presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais, conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos, ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;

(i) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos Habitacionais ou aos empreendimentos originadores dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, a PDG Realty se responsabiliza integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimentos dos danos aos recursos naturais (inclusive, sem limitação, áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental; e

(j) tendo em vista que os recursos obtidos pela PDG Realty por meio da CCB poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos Habitacionais, caso a PDG Realty e/ou as Sociedades Destinatárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das despesas relacionadas aos Empreendimentos Habitacionais e não cobertas pelos recursos obtidos por meio da CCB, a PDG Realty, desde já, se comprometeu-se, notadamente nos termos da Cláusula 11 da CCB, a limitar o valor global recebido dos financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos Habitacionais.

5. PAGAMENTO DE CUSTOS

5.1. Todos os custos inerentes à Operação de Securitização serão suportados, exclusivamente, pela PDG Realty, ressalvadas as exceções previstas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionária ("**Termo**").

6. GARANTIAS

6.1. A CCB e, por consequência, a CCI possuem garantia real representada pela Cessão Fiduciária.

7. REGISTROS

7.1. A PDG Realty será responsável por todas as eventuais despesas, comissões, taxas, tributos e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registro de títulos e documentos, de registro de imóveis, custos de emissão e registro da CCI e da Cessão Fiduciária decorrentes das previsões contidas nos Documentos da Operação.

8. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS

8.1. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários. Após a conclusão da Cessão de Créditos, a Cessionária irá receber exclusiva e diretamente a totalidade dos recursos devidos pela PDG Realty ao Cedente com relação aos Créditos Imobiliários, sendo que o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão exercidos pela Cessionária ou por terceiros por ela contratados.

8.2. Cobrança. As Partes estabelecem que o Cedente, na vigência deste Contrato de Cessão de Créditos, não mais efetuará e nem será responsável por qualquer cobrança dos Créditos Imobiliários cedidos, sendo vedado receber, em nome próprio, quaisquer recursos devidos pela PDG Realty com relação aos Créditos Imobiliários, sendo certo que em razão da cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária, esta passa a ter legitimidade para cobrar qualquer valor a eles relacionados diretamente junto à PDG Realty. Nesta situação, a Cessionária se responsabiliza pela execução do serviço e arcará com os custos.

8.2.1. Caso o Cedente, durante a vigência deste Contrato de Cessão de Créditos, receba diretamente da PDG Realty qualquer valor relativo aos Créditos Imobiliários, este se obriga a depositar o valor recebido na Conta Centralizadora no prazo de até 1 (um) dia útil contado do recebimento do referido valor, sem prejuízo do reconhecimento expresso pela PDG Realty de que os pagamentos devidos em razão dos Créditos Imobiliários devem ser pagos à Cessionária dos Créditos Imobiliários enquanto viger este Contrato de Cessão de Créditos, sob pena desta incorrer nos encargos moratórios previstos na CCB até que a Cessionária receba o pagamento devido.

9. CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

9.1. O presente Contrato de Cessão de Créditos resolver-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer comunicação ou notificação, judicial ou extrajudicial, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses: (i) não pagamento, pela Cessionária, do Preço de Aquisição, conforme as condições estabelecidas na Cláusula 3 acima; ou (ii) não obtenção dos registros provisório e/ou definitivo de emissão dos CRI a serem concedidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; e/ou (iii) não obtenção do registro da CCI na CETIP e dos CRI na CETIP e na BM&FBovespa; e/ou (iv) resilição da CCB, sendo que em qualquer

dos eventos acima nada será devido à PDG Realty e à Cessionária pelo BTG Pactual, inclusive pelas instituições responsáveis pela oferta dos CRI, a título de multa, indenização, perdas e danos, lucros cessantes, juros ou outras verbas reivindicadas sob qualquer outro pretexto ou argumento.

9.2. Na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 9.1 acima, a resilição deste Contrato de Cessão de Créditos ocorrerá de pleno direito, implicando a retrocessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCB que dá lastro às CCI, formalizada mediante a transferência da CCI para a posição do Cedente, via CETIP, quando então operar-se-á a extinção deste Contrato de Cessão de Créditos, ficando a PDG Realty obrigada a ressarcir quaisquer despesas eventualmente incorridas pelo Cedente e pela Cessionária referentes à Operação de Securitização, exceto se a resilição deste Contrato ocorra em razão da hipótese prevista no item (i) da Cláusula 9.1 acima.

10. CONDIÇÃO SUSPENSIVA

10.1. A eficácia da presente Cessão de Créditos está suspensa, nos termos do art. 125 do Código Civil Brasileiro, até que o valor total do principal da CCB seja desembolsado pelo BTG Pactual ("**Condição Suspensiva**").

11. GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

11.1. Guarda dos Documentos Comprobatórios. O Cedente permanecerá com a guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios, ressalvada a hipótese de custódia destes por instituição custodiante.

11.2. Título Executivo. O Cedente e a Cessionária reconhecem, desde já, que este Contrato de Cessão de Créditos constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do art. 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

12. FORMA DE PAGAMENTO

12.1. Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão de Créditos deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

12.1.1. Se devidos ao BTG Pactual, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente nº 9300 mantida pelo Cedente na agência nº 0001 do Banco BTG Pactual S.A. (208) ("**Conta Autorizada do Cedente**"), que será utilizada, notadamente, para o recebimento do Valor de Cessão.

12.1.2. Se devidos à Cessionária, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora (sendo a Conta Autorizada do Cedente e a Conta Centralizadora designadas, em conjunto, como as "**Contas Autorizadas**").

12.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas acima será considerado como não realizado.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Tendo em vista que a PDG Realty comparece ao presente ato, fica dispensada a notificação a que se refere o Art. 290 do Código Civil para os fins da Cessão de Créditos, obrigando-se, desde já, a PDG Realty, aos termos do presente Contrato de Cessão de Créditos.

13.2. Comunicações. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços a seguir, por meio de entrega pessoal, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada com recibo de entrega, ou em outros que as Partes eventualmente venham a indicar no curso da presente relação contratual:

(a) Se para o Cedente:

BANCO BTG PACTUAL S.A.
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 - 9º andar
São Paulo – SP
Tel: (11) 3383-2500
Fax: (11) 3383-2415
E-mail: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com
At.: Bruno Licarião

(b) Se para a Cessionária:

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Praia de Botafogo, n.° 501, 2° andar, Conjunto 203, Parte
Rio de Janeiro – RJ
22250-040
Tel.: (21) 3504-3800
Fax: (21) 3504-3849
E-mail: ccardoso@pdg.com.br
At.: Cauê Cardoso

(c) Se para a PDG Realty:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3504-3800
Fax: (21) 3504-3849
E-mail: ccardoso@pdg.com.br
At.: Cauê Cardoso

(d) Se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Av, das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3385-4571 / 3385-4584
Fax: (21) 3385-4046

E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br
At.: Marco Aurélio Ferreira / Nathalia Machado

13.3. Multa. O descumprimento de qualquer disposição deste Contrato de Cessão de Créditos acarretará à Parte infratora o pagamento de multa convencional não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, também sobre o valor devido.

13.4. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão de Créditos integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão de Créditos, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

13.5. Sucessão. A presente Cessão de Créditos é realizada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

14. PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1. Prazo de Vigência. O presente Contrato de Cessão de Créditos começa a vigorar nesta data, ficando sua eficácia suspensa nos termos da Cláusula 10.1 supra, e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos Créditos Imobiliários.

14.2. Quitação. As Partes estabelecem que, quando do pagamento integral dos Créditos Imobiliários ora cedidos, bem com da liquidação dos títulos a que estejam vinculados, e depois de efetuada a prestação de contas entre as Partes, em não se devendo nada de Parte a Parte, as Partes ficarão integralmente desobrigadas entre si, mediante a quitação integral do presente Contrato de Cessão de Créditos a ser outorgada pela Cessionária.

15. LEI DE REGÊNCIA E FORO

15.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente Contrato de Cessão de Créditos, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente Contrato de Cessão de Créditos ("**Controvérsia**").

15.2. As Partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("**Câmara**") por três árbitros. O primeiro árbitro será indicado pela PDG Realty, o segundo pelo credor da CCI, e o terceiro pelos outros dois árbitros. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste Contrato de Cessão de Créditos e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste Contrato de Cessão de Créditos.

15.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

15.4. A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente Contrato de Cessão de Créditos, e poderá dar origem a indenização, mediante as consequências aplicáveis.

15.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as Partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

15.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as Partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em foro do Poder Judiciário (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo art. 461 do Código de Processo Civil), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e à tutela de seus direitos. As Partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

15.7. As Partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para a execução deste Contrato de Cessão de Créditos ou ajuizamento de processos cautelares relativos a este Contrato de Cessão de Créditos, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão de Créditos em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011

[restante da página intencionalmente deixada em branco]

(Página de assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. e a PDG Companhia Securitizadora e, como intervenientes anuentes, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, datado de 31 de maio de 2011)

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome: Bruno Duque Horta Nogueira
Cargo: Procurador

Nome: Bruno Alexandre Licarião Rocha
Cargo: Procurador

(Página de assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. e a PDG Companhia Securitizadora e, como intervenientes anuentes, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, datado de 31 de maio de 2011)

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome: João Mallet	Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor	Cargo: Diretor

(Página de assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. e a PDG Companhia Securitizadora e, como intervenientes anuentes, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, datado de 31 de maio de 2011)

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome: João Mallet	Nome:
Cargo: Diretor	Cargo: Cauê C. Dire

(Página de assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. e a PDG Companhia Securitizadora e, como intervenientes anuentes, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,' datado de 31 de maio de 2011)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCELLE NOTA SANTORO
Cargo: PROCURADORA

Testemunhas:

Nome: MARIANA S.E. FERREIRA
RG: 11231544-5
CPF: 084.504.687-01

Nome: LARISSA KUNIN CHIANCA
RG: 20.449.248-2
CPF: 122.654.047-30

Anexo I
Descrição dos Empreendimentos Habitacionais

(i) **Empreendimento Soho Botafogo:** empreendimento denominado "Soho Botafogo", situado na Rua Muniz Barreto, nº 11, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 45 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 19.164, do prédio 44 da Rua São Clemente, da matrícula nº 16.886 da Rua Muniz Barreto, nº 113 e da matrícula nº 17.535, da Rua Muniz Barreto, nº 111, do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL LXXXI Incorporações LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00.

(ii) **Empreendimento Hydra Clube de Morar:** empreendimento denominado "Hydra Clube de Morar", situado na Rua Mariz Barros, nº 824, Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 203 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 12.7678 do 11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL XLIII Incorporações LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20.

(iii) **Empreendimento Village Paraná:** empreendimento denominado "Village Paraná", situado na Rod. Régis Bittencourt, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 60.872 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.405.521/0001-45.

(iv) **Empreendimento Poema Residencial:** empreendimento denominado "Poema Residencial", situado na Avenida das Amoreiras, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 145.109 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Amoreiras Campinas Incorporadora LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82.

(v) **Empreendimento Flores do Vale – Lote 4:** empreendimento denominado "Flores do Vale – Lote 4", situado na Avenida dos Eucaliptos e na Avenida Jacarandá, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.601 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(vi) **Empreendimento Residencial Bela Vista:** empreendimento denominado "Residencial Bela Vista", situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 225.248 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.498.141/0001-50.

(vii) **Empreendimento Flores da Serra – Lote 3:** empreendimento denominado "Flores da Serra – Lote 3", situado na Avenida dos Eucaliptos, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.599 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(viii) **Empreendimento Residencial New Lake:** empreendimento denominado "Residencial New Lake", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

(ix) **Empreendimento Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01:** empreendimento denominado "Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01", situado nos Lotes 02 e 04 – Setor Auxiliar Garagens, na Cidade de Taguatinga, no Distrito Federal, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 309.547 do 3º Registro de Imóveis do Distrito Federal, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.665.939/0001-40.

(x) **Empreendimento Vista Centrale Residence:** empreendimento denominado "Vista Centrale Residence", situado na Avenida Doutor Adilson Rodrigues, na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 124.990 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 – 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19.

(xi) **Empreendimento Visione Residence:** empreendimento denominado "Visione Residence", situado na Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 169.946 do 3º

Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º e 14º andares, CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.606.525/0001-87.

(xii) **Empreendimento Comoditá Club Residence:** empreendimento denominado "Comoditá Club Residence", situado na Estrada de Itapecerica, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 373.183 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Nigéria – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.185.079/0001-47.

(xiii) **Empreendimento Condomínio Vivace Club:** empreendimento denominado "Vivace Club", situado na Rua Arnaldo Cintra, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 224.342 do 9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Condessa Empreendimentos Imobiliários LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 21, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55.

(xiv) **Empreendimento New Park Residencial Clube:** empreendimento denominado "New Park Residencial Clube", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

Anexo II
Documentos da Operação

1. Cédula de Crédito Bancário nº CCB 053/11, emitida pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em favor do Banco BTG Pactual S.A., em 31 de maio de 2011;

2. Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, firmado pelas SPE listadas no Anexo I do referido instrumento, conforme alteradas de tempos em tempos, Banco BTG Pactual S.A., PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, PDG Companhia Securitizadora e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de maio de 2011;

3. Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, firmado pelo Banco BTG Pactual S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, em 31 de maio de 2011;

4. Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A., PDG Companhia Securitizadora, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de maio de 2011;

5. Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre PDG Companhia Securitizadora, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de maio de 2011; e

6. Contrato de Estruturação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, em 31 de maio de 2011.

* * * * *

Anexo III
Características da CCI

SÉRIE: PDG **NÚMERO:** 001 **TIPO DE CCI:** Integral

DATA DE EMISSÃO: 31 de maio de 2011 **LOCAL DE EMISSÃO:** Rio de Janeiro

1. EMISSORA/CREDORA ("EMISSORA"):

RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.

CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45

ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

2. DEVEDORA ("DEVEDORA"):

RAZÃO SOCIAL: PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF: 02.950.811/0001-89

ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201, parte

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

3. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE"):

RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

4. TÍTULO:

Cédula de Crédito Bancário de nº CCB 053/11 emitida pela Devedora em favor do Banco BTG Pactual S.A., a qual tem por objeto a captação de recursos para o financiamento da aquisição dos respectivos terrenos, construção e desenvolvimento de unidades habitacionais urbanas nos Imóveis (conforme abaixo definido), bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos referidos empreendimentos habitacionais ("**CCB**").

5. IMÓVEIS ("IMÓVEIS"):

São os empreendimentos habitacionais a serem desenvolvidos pelas SPE Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., Gold Amorgós Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., CHL LXXXI Incorporações Ltda. e CHL XLIII Incorporações Ltda., subsdiárias da

Devedora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário.

6. VALOR NOMINAL DA CCI:

Correspondente ao valor integral de principal e juros remuneratórios da CCB, acrescido de quaisquer valores referentes a multas, penalidades ou outras cominações devidos pela Devedora nos termos da CCB.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:

7.1. VALOR UNITÁRIO DE EMISSÃO:	Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB.
7.2. AMORTIZAÇÕES E PAGAMENTOS DE JUROS:	A CCI terá o mesmo prazo, cronograma de amortizações e data de vencimento da CCB, de modo que o valor de principal da CCI será amortizado em parcela única, tendo a CCI vencimento final no dia 30 de junho de 2023; e as parcelas de pagamento dos juros remuneratórios serão pagas semestralmente, no 30º dia do respectivo mês de pagamento.
7.3. REMUNERAÇÃO:	A CCI será remunerada da mesma forma que a CCB. Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrentre da CCB correspondem a 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interbancários de um dia, *over extra grupo*, expressos na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados e divulgados pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("**Taxa DI**"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido na CCB, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 da CCB, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não haverá reajuste monetário da CCI.
7.5. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Os encargos moratórios serão aqueles estabelecidos na CCB.
7.6. MULTAS, PENALIDADES E OUTRAS COMINAÇÕES:	As multas, penalidades e demais cominações devidas no âmbito da CCI serão as mesmas constantes da CCB.

7.7. VENCIMENTO ANTECIPADO:	As hipóteses de vencimento antecipado da CCI são as previstas na CCB.
7.8. PAGAMENTO ANTECIPADO EXTRAORDINÁRIO:	O pagamento antecipado extraordinário da CCI observará as mesmas regras de pagamento antecipado extraordinário aplicáveis à CCB.
7.9. EXTINÇÃO DA CCI:	A CCI será extinta de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante o pagamento integral da CCB pela PDG Realty.
7.10. LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:	Os pagamentos deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, em seu domicílio bancário, observados os termos da CCB e procedimentos da CETIP, e outras condições que venham a ser definidas no Termo de Securitização.

8. GARANTIAS:

Esta CCI é emitida com a constituição de garantia real representada pela Cessão Fiduciária, conforme definida no Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e na CCB.

CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

[página intencionalmente deixada em branco]

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS

Pelo presente instrumento:

(1) SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, especificadas e qualificadas no Anexo I ("**Anexo I**") ao presente Contrato (em conjunto, "**SPE**");

(2) PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, companhia aberta com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("**PDG Realty**" e, em conjunto com as SPE, "**Cedentes Fiduciantes**");

(3) BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.306.294/0001-45, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**BTG Pactual**" ou "**Cessionário**")

(4) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Agente de Garantia**"); e

(5) PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501, Bloco 01, Salão 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.538.973/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028623-3, e registrada perante a de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº. 21.644, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Agente de Cálculo**" ou "**Securitizadora**"e, em conjunto com as Cedentes Fiduciantes, o BTG Pactual, e o Agente de Garantia, "**Partes**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) as Cedentes Fiduciantes são titulares da propriedade ou do domínio útil, conforme o caso, dos imóveis especificados no Anexo II ao presente Contrato ("**Anexo II**"), nos quais desenvolvem empreendimentos imobiliários para posterior comercialização das suas respectivas unidades ("**Imóveis**");

(B) a negociação das unidades dos Imóveis ("**Unidades**") com os respectivos promitentes compradores ou com os compradores, presentes e futuros ("**Devedores**"), conforme o caso, é realizada mediante a celebração de (i) Escrituras Públicas ou Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra e Outros Pactos ("**Promessas de Venda e Compra**"), ou (ii) Escrituras Públicas ou Instrumentos Particulares de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário ("**Escrituras Definitivas**" e "**Contratos de Venda e Compra**", respectivamente) (adiante, as Promessas de Venda e Compra, as Escrituras Definitivas, se for o caso, os Contratos de Venda e Compra, quando em conjunto, denominados simplesmente como "**Contratos Imobiliários**");

(C) em razão da celebração dos Contratos Imobiliários, as Cedentes Fiduciantes fazem jus ao recebimento do preço de aquisição das Unidades, originário dos Contratos Imobiliários, o que inclui todos os valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores às Cedentes Fiduciantes em decorrência da negociação das Unidades, bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária, multas, juros de mora e remuneratórios, penalidades, indenizações e demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários ("**Direitos Creditórios**");

(D) em 31 de maio de 2011, a PDG Realty emitiu a Cédula de Crédito Bancário nº 053/11, no valor principal de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), a depender do valor efetivamente desembolsado, com taxa de juros equivalente a 107% da variação acumulada da Taxa DI, com vencimento final em 29 de junho de 2023, estando o crédito sujeito, em caso de inadimplência à incidência de juros, multa, bem como pagamento de despesas de cobrança, honorários advocatícios e impostos e demais acessórios do crédito ("**CCB**"), em favor do Cessionário, em razão da concessão de um financiamento imobiliário;

(E) em garantia do cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias assumidas ou que venham a ser assumidas pela PDG Realty na CCB e eventuais aditivos ou prorrogações, bem como custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e similares que o Cessionário incorra e/ou venha a incorrer para a cobrança da CCB ("**Obrigações Garantidas**") as Cedentes Fiduciantes concordam em ceder fiduciariamente em favor do Cessionário (a) os Direitos Creditórios, bem como (b) os direitos, atuais ou futuros, detidos pelas Cedentes Fiduciantes contra o Banco Depositário (conforme definido adiante), como resultado dos créditos que as Cedentes Fiduciantes detêm ou venham a deter nas contas bancárias vinculadas listadas no Anexo III a este Contrato ("**Anexo III**") mantidas em nome de cada Cedente Fiduciante ("**Contas Vinculadas**"), junto ao Itaú Unibanco S.A. ("**Banco Depositário**");

(F) as Cedentes Fiduciantes, a Securitizadora, a Pentágono, o Banco Depositário e o Banco Itaú BBA S.A. ("**Itaú BBA**") firmaram o Contrato de Prestação de Serviço de Conta Vinculada ("**Contrato de Contas Vinculadas**") por meio do qual as Cedentes Fiduciantes contratam a prestação de serviços de contas vinculadas por parte do Banco Depositário;

(G) as SPE e o Itaú BBA celebraram, individualmente, contratos de "Convênio para Cobrança de Títulos" ("**Contratos de Cobrança**"), por meio dos quais o Itaú BBA prestará serviços de cobrança dos Direitos Creditórios; e

(H) conforme disposto nos Contratos de Cobrança, foi aberta em nome de cada SPE uma conta bancária na Agência 2938 do Itaú Unibanco S.A. (341) ("**Conta Cobrança**").

As Partes têm entre si, certo e ajustado, celebrar o presente Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias ("**Contrato**"), que será regido pelas cláusulas e condições abaixo:

1. CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Cessão Fiduciária em garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias. A fim de garantir o pagamento e cumprimento integral e pontual das Obrigações Garantidas (seja no vencimento estipulado, no vencimento antecipado ou em qualquer outra circunstância), as quais se encontram descritas no Anexo IV deste Contrato ("**Anexo IV**"), nos termos artigo 18 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514/97**") e do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada

("**Lei 4.728/65**"), as Cedentes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável, neste ato cedem e transferem fiduciariamente, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, ao Cessionário, a propriedade fiduciária e a posse imediata de todos os seus direitos, atuais e futuros; (a) sobre os respectivos Direitos Creditórios de que sejam titulares; e (b) os direitos, atuais ou futuros, detidos pelas Cedentes Fiduciantes contra o Banco Depositário, como resultado dos créditos que as Cedentes Fiduciantes detêm ou venham a deter nas Contas Vinculadas (sendo que os direitos, atuais ou futuros, detidos pelas SPEs e/ou pela PDG Realty contra o Banco Depositário, como resultado dos valores das Contas Vinculadas, quando em conjunto com os demais direitos creditórios cedidos fiduciariamente, mencionados nos itens (a) e (b) desta Cláusula 1.1., serão designados "**Direitos Creditórios Cedidos**"), listados no Anexo V ao presente Contrato ("**Anexo V**"). Os Direitos Creditórios Cedidos compreendem, além do direito de recebimento, todos e quaisquer direitos e garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionados.

1.1.1. As SPE se comprometem a manter a cobrança dos Direitos Creditórios junto ao Itaú BBA ou sociedade de seu conglomerado econômico até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas.

1.1.2. As Partes desde já convencionam que todos e quaisquer pagamentos correspondentes aos Direitos Creditórios serão efetuados direta e exclusivamente nas contas bancárias de livre movimentação das (i) SPE; e/ou (ii) da PDG Realty, nos termos da Cláusula 2.5.3 abaixo; e/ou (iii) das Novas Cedentes, nos termos da Cláusula 2.5 abaixo ("**Contas de Livre Movimentação**"), listadas no Anexo III abertas e mantidas junto ao Banco Depositário, observado o disposto na Cláusula 1.1.3; enquanto não (i) ocorrer descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo; (ii) for declarado o vencimento antecipado da CCB; e/ou (iii) houver descumprimento dos pagamentos da CCB.

1.1.3. Em caso de (i) descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo; (ii) declaração de vencimento antecipado da CCB; e/ou (iii) descumprimento dos pagamentos da CCB; o Agente de Garantia deverá notificar, nos termos do Anexo III do Contrato de Contas Vinculadas, o Banco Depositário, informando-o sobre a necessidade de direcionar em até 1 (um) dia útil o fluxo dos boletos emitidos a partir de cada Conta Cobrança para cada Conta Vinculada, sempre observada a titularidade das mesmas.

1.1.4. As Cedentes Fiduciantes concordam que não poderão movimentar as respectivas Contas Vinculadas, não sendo, portanto, permitida a utilização de qualquer meio de movimentação dos recursos disponíveis nesta conta (seja por meio de emissão de cheques, cartão de débito, transferência eletrônica disponível – TED, ordens verbais ou escritas). As Contas Vinculadas serão movimentadas única e exclusivamente pelo Banco Depositário mediante instrução do Agente de Garantia nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Contas Vinculadas.

1.1.5. O direcionamento do fluxo dos boletos das Contas Cobranças para as Contas Vinculadas, nos termos da Cláusula 1.1.3 acima, não será alterado até que o Agente de Garantia verifique que o inadimplemento que justificou o direcionamento foi sanado. Nesta hipótese, o Agente de Garantia deverá comunicar, nos termos da

Cláusula 1.3.2 do Contrato de Conta Vinculada, por e-mail, o Banco Depositário informando que tal fluxo pode voltar a ser direcionado para as respectivas Contas de Livre Movimentação mencionadas neste Contrato.

1.1.6. Em razão disso, as Cedentes Fiduciantes declaram e se comprometem a, nesta data, dar ciência ao Banco Depositário, por meio da notificação nos termos do Anexo VI ao presente Contrato ("**Anexo VI**"), de forma que as Cedentes Fiduciantes assegurem que o Agente de Garantia detenha plenos poderes para, dentre outras providências, (i) obter todas e quaisquer informações e documentos que sejam solicitados ao Banco Depositário pelo Agente de Garantia e/ou pelo Agente de Cálculo, a qualquer tempo a partir desta data, em relação aos recursos depositados nas Contas Vinculadas; e (ii) para que o Banco Depositário apenas movimente tais contas e mediante orientações enviadas por escrito pelo Agente de Garantia, observado o disposto na Cláusula 1.1.9. O não cumprimento desta Cláusula pelas Cedentes Fiduciantes e a ausência de notificação ao Banco Depositário não poderão ser usados pelas Cedentes Fiduciantes para contestar a cessão fiduciária ora contratada, respondendo as Cedentes Fiduciantes por perdas e danos decorrentes dessa omissão, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato.

1.1.7. As Cedentes Fiduciantes e o Cessionário, neste ato, outorgam poderes suficientes ao Agente de Garantia nos termos da Cláusula 5 do presente Contrato, para movimentação das Contas Vinculadas.

1.1.8. O Banco Depositário deverá investir, sem necessidade de qualquer instrução por parte do Agente de Garantia, o saldo das Contas Vinculadas em (a) certificados de depósito bancário com liquidez diária de emissão do Itaú Unibanco S.A.; (b) de operações compromissadas com baixo risco e com liquidez diária celebradas com o Banco Centralizador; e/ou (c) do investimento denominado "*Aplic Aut Mais Itaú*", sempre observada a melhor rentabilidade.

1.1.9. Nesse sentido, as Cedentes Fiduciantes obrigam-se a cumprir e/ou fazer com que o Banco Depositário cumpra, imediatamente, as ordens dadas pelo Agente de Garantia, na qualidade de procurador outorgado do Cessionário nos termos da Cláusula 5 e da procuração constante do Anexo VII, outorgada nesta data, seu(s) agente(s) ou qualquer preposto ou mandatário, a qualquer tempo a partir desta data, sem qualquer consulta prévia às Cedentes Fiduciantes, em especial, mas não se limitando, ao acesso eletrônico e/ou entrega imediata de saldos e extratos referentes às Contas Vinculadas.

> **1.1.9.1.** Fica desde já estabelecido que, nos termos do Artigo 1º, Parágrafo 3º, Inciso V, da Lei Complementar 105 de 10 de janeiro de 2001, as providências adotadas pelo Banco Depositário, previstas neste Contrato e, em especial, mas não limitado às desta cláusula, nunca serão consideradas violação ao sigilo bancário previsto em lei.

1.1.10. As Cedentes Fiduciantes responsabilizam-se pela legalidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência correção, legitimidade e suficiência das informações relativas aos Direitos Creditórios Cedidos,

garantindo que os Direitos Creditórios Cedidos encontram-se livres e desembaraçados de qualquer ônus, gravames, restrição ou contestação, de natureza pessoal e/ou real, por parte de terceiros ou dos respectivos devedores, não tendo conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos.

1.2. Não será devida qualquer compensação pecuniária a qualquer das Cedentes Fiduciantes em razão da cessão fiduciária objeto deste Contrato.

1.3. A cessão fiduciária objeto deste Contrato resulta na transferência, pelas Cedentes Fiduciantes ao Cessionário, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Creditórios Cedidos. Até ocorrência de qualquer dos eventos mencionados nas Cláusulas 2 e 4, a posse direta dos Direitos Creditórios Cedidos permanecerá com as respectivas Cedentes Fiduciantes.

1.4. A cessão fiduciária objeto deste Contrato resolver-se-á quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

1.5. A cessão fiduciária objeto deste Contrato é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito e deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos, nos termos da Cláusula 3.

1.6. As Cedentes Fiduciantes deverão, por meio dos boletos de cobrança, notificar os Devedores acerca da presente cessão fiduciária. O não cumprimento desta Cláusula pelas Cedentes Fiduciantes e/ou a ausência de notificação aos Devedores não poderão ser usados pelas Cedentes Fiduciantes para contestar a cessão fiduciária ora contratada, respondendo as Cedentes Fiduciantes por perdas e danos decorrentes dessa omissão, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato.

1.7. As Cedentes Fiduciantes se comprometem a manter as Contas Vinculadas e as Contas Cobrança operacionalmente ativas até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, independentemente do valor do saldo que delas conste e do seu histórico de movimentação.

1.8. Caso a PDG Realty venha a depositar recursos na Conta Vinculada de sua titularidade para reforço de garantia conforme disposto no item (ii) da Cláusula 2.3 abaixo, tais recursos somente poderão ser sacados desde que os Direitos Creditórios Cedidos que remanesceriam sejam suficientes para manter o Índice de Cobertura Mínimo em percentual igual ou superior a 105% (cento e cinco por cento) do valor das Obrigações Garantidas e que as obrigações da CCB estejam adimplidas.

2. MANUTENÇÃO DO ÍNDICE DE COBERTURA MÍNIMO

2.1. Manutenção do Índice de Cobertura Mínimo. Até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes Fiduciantes obrigam-se a manter cedidos fiduciariamente Direitos Creditórios Cedidos em percentual igual ou superior a 105% (cento e cinco por cento) do valor do saldo atualizado das Obrigações Garantidas, a ser apurado conforme o cálculo abaixo previsto ("**Índice de Cobertura Mínimo**"). A manutenção do Índice de Cobertura Mínimo será verificada pelo Agente de Garantia, nos termos previstos nesta cláusula.

2.1.1. O cálculo do Índice de Cobertura Mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das Contas Vinculadas multiplicados por fator de ponderação de 1,05 (um inteiro e cinco centésimos), acrescido da somatória do saldo devedor dos Direitos Creditórios multiplicados por fator de ponderação equivalente a 1 (um inteiro), e (b) o saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 105% (cento e cinco por cento) do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas.

2.1.1.1. Serão desconsiderados para fins do cálculo do Índice de Cobertura Mínimo eventuais Direitos Creditórios que (i) sejam ou venham a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, emanada de poder competente (ii) sejam ou venham a ser objeto de gravame ou qualquer tipo de ônus; e/ou (iii) sofram depreciação, deterioração, desvalorização, turbação ou esbulho, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes, inclusive por razões de inadimplência, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, o Banco Depositário, observado o disposto na cláusula 1.4.1 do Contrato de Contas Vinculadas, e/ou as Cedentes Fiduciantes informarão tal fato ao Agente de Cálculo.

2.1.2. Fica desde já acordado que o Índice de Cobertura Mínimo será apurado pelo Agente de Cálculo em, no máximo, 1 (um) dia útil a contar do dia 15 (quinze) e do último dia de cada mês ("**Data de Apuração**"), sendo certo que a apuração deverá ser realizada pelo menos duas vezes por mês; tendo por base o extrato das Contas Vinculadas e planilha de controle do próprio Agente de Cálculo informando o saldo devedor dos Direitos Creditórios. O Agente de Cálculo desde já se obriga, sempre que solicitado, a disponibilizar para análise do Agente de Garantia, no prazo indicado nesta Cláusula, (i) relatório consolidado da memória de cálculo do Índice de Cobertura Mínimo, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice de Cobertura Mínimo; (ii) planilha de controle informando o fluxo de pagamento dos Devedores a partir da data do Contrato; e (iii) qualquer alteração nos Contratos Imobiliários que possam impactar o Índice de Cobertura Mínimo.

2.1.2.1. As Cedentes Fiduciantes obrigam-se a tempestivamente fornecer todas as informações que venham a ser necessárias para que o Agente de Cálculo cumpra as obrigações estabelecidas na Cláusula 2.1.2 acima. Para viabilizar o cumprimento da obrigação prevista nesta cláusula, as Cedentes Fiduciantes obrigam-se a enviar e/ou autorizar e liberar o acesso do Agente de Cálculo aos extratos das Contas Vinculadas diariamente até às 10h00, contendo todas as movimentações das Contas Vinculadas ocorridas no dia imediatamente anterior. O não cumprimento desta Cláusula pelas Cedentes Fiduciantes e a ausência do envio das informações de que trata a Cláusula 2.1.2 não poderão ser usados pelo Agente de Cálculo para contestar a cessão fiduciária ora contratada ou justificar o descumprimento de suas obrigações, respondendo por perdas e danos decorrentes dessa omissão, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato.

2.1.2.2. O Agente de Cálculo deve entregar, via correio eletrônico, mediante comprovante de recebimento, ao Agente de Garantia o relatório de cálculo do Índice de Cobertura Mínimo em até 3 (três) dias úteis contado da Data de Apuração.

2.2. Verificação do Índice de Cobertura Mínimo. No prazo de até 2 (dois) dias úteis contados do momento em que o Agente de Garantia receber o relatório de cálculo do Índice de Coberta Mínimo, o Agente de Garantia verificará o atendimento do Índice de Cobertura Mínimo, com base nas informações recebidas nos termos da Cláusula 2.1.2 acima.

2.3. Descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo. Caso, em qualquer Data de Apuração ou a qualquer tempo, o Agente de Garantia verifique o não cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo, no prazo de até 1 (um) dia útil a contar da referida verificação, com base nos poderes outorgados neste Contrato e no Contrato de Contas Vinculadas, solicitará ao Banco Depositário, por qualquer meio (inclusive por correio eletrônico) que direcione os fluxos provenientes da cobrança dos Direitos Creditórios para as Contas Vinculadas. Adicionalmente, o Agente de Garantia deverá notificar as Cedentes Fiduciantes para que as mesmas providenciem o devido reforço da cessão fiduciária prevista neste Contrato, a fim de que o montante dos Direitos Creditórios Cedidos seja suficiente para garantir o Índice de Cobertura Mínimo. O reforço da cessão fiduciária deverá ser realizado com: (i) a cessão fiduciária de novos Direitos Creditórios ("**Novos Créditos**"); e/ou (ii) o depósito de recursos na Conta Vinculada de titularidade da PDG Realty.

2.4. Reforço da Cessão Fiduciária. Para os fins do previsto na Cláusula 2.3 acima, as Cedentes Fiduciantes terão o prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva notificação pelo Agente de Garantia, para promoverem o devido reforço da cessão fiduciária com os Novos Créditos, mediante carta endereçada ao Agente de Garantia substancialmente nos termos do Anexo IX ("**Anexo IX**") ao presente Contrato ("**Carta de Reforço da Cessão Fiduciária**"), a qual, neste caso específico, passará a integrar para todos os fins e efeitos, o presente Contrato, dispensando assim o respectivo aditamento; e, ainda, providenciar o registro da Carta de Reforço da Cessão Fiduciária nos termos da Cláusula 3 abaixo de forma que fique evidente em tal registro que a referida carta é parte integrante deste Contrato. A partir da assinatura da Carta de Reforço da Cessão Fiduciária e seu registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas do Rio de Janeiro e de São Paulo, tais créditos passarão a integrar os Direitos Creditórios Cedidos para todos os fins.

2.5. Novas Cedentes Fiduciantes. As Partes desde já concordam que os Novos Créditos poderão, sem necessidade de prévia concordância do Agente de Garantia, ser cedidos fiduciariamente pela PDG Realty e/ou por outras sociedades de propósito específico, que sejam controladas ou controladas em conjunto, direta ou indiretamente, pela PDG Realty, cujos objetos sociais sejam a incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais e que detenham direitos creditórios decorrentes da venda de unidades de tais empreendimentos imobiliários ("**Novas Cedentes Fiduciantes**"). Referida inclusão poderá ser feita para cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo ou ainda para liberação dos recebíveis cedidos. Nesta hipótese, as Novas Cedentes Fiduciantes deverão celebrar aditamento a este Contrato, substancialmente nos termos do Anexo X ("**Anexo X**") ao presente Contrato ("**Aditamento ao Contrato**") e, ainda, providenciar o registro nos

termos da Cláusula 3 abaixo. A partir do Aditamento ao Contrato e seu registro nos termos da Cláusula 3, as Novas Cedentes Fiduciantes serão consideradas como Cedentes Fiduciantes, assumindo todas as obrigações previstas neste Contrato.

2.5.1. As Novas Cedentes Fiduciantes deverão abrir Contas Cobranças e Contas Vinculadas junto ao Banco Depositário. As novas Contas Vinculadas passarão automaticamente a integrar o objeto da presente cessão fiduciária ("**Contas Novas Cedentes Fiduciantes**"). Os boletos representativos dos Direitos Creditórios somente passarão a ser emitidos pela nova Conta Cobrança em no máximo, 1 (um) mês da assinatura do Aditamento ao Contrato firmado nos termos da Cláusula 2.5 acima. Uma vez firmado o Aditamento ao Contrato, as Contas Novas Cedentes Fiduciantes passarão a integrar, para os fins deste Contrato, a relação de Contas de Livre Movimentação.

2.5.2. As Novas Cedentes Fiduciantes se obrigam a enviar ao Banco Depositário a notificação de que trata o Anexo VI, na data da assinatura do respectivo Aditamento ao Contrato.

2.5.3. Caso a PDG Realty ceda direitos creditórios decorrentes da venda de unidades de empreendimentos imobiliários, deverá ser observado o procedimento previsto neste Contrato relativo à cobrança e movimentação das contas, bem como todas e quaisquer outras regras aplicáveis às SPE.

2.6. Liberação dos Direitos Creditórios Cedidos. As Cedentes Fiduciantes poderão solicitar, a qualquer tempo, a liberação de parte dos Direitos Creditórios Cedidos ("**Direitos Creditórios Liberados**"), por meio de notificação ao Agente de Garantia com cópia ao Banco Depositário, nos moldes do Anexo XI ao presente Contrato ("**Anexo XI**"), desde que, após o Agente de Garantia verificar o cálculo descrito na Cláusula 2.1.1, verifique-se que os Direitos Creditórios Cedidos que remanesceriam sejam suficientes para manter o Índice de Cobertura Mínimo em percentual igual ou superior a 105% (cento e cinco por cento) do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas.

2.6.1. Caso o Agente de Garantia verifique que a liberação dos Direitos Creditórios Cedidos objeto da solicitação da liberação importará em redução do Índice de Cobertura Mínimo a um percentual inferior a 105% (cento e cinco por cento) do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas, este deverá enviar comunicação à parte solicitante, informando o montante de Novos Créditos que deverão ser cedidos para que a liberação em questão não resulte no descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo.

2.6.2. Nessa hipótese, tais Direitos Creditórios Cedidos somente serão liberados após as Cedentes Fiduciantes cederem Novos Créditos em volume necessário para que, após a liberação dos Direitos Creditórios Liberados, (i) o Índice de Cobertura Mínimo seja mantido; (ii) os Novos Créditos passem a ser considerados Direitos Creditórios Cedidos nos termos da Cláusula 2.4 acima; e (iii) as obrigações da PDG Realty da CCB estejam adimplidas.

2.6.3. Fica facultada a Liberação dos Direitos Creditórios Cedidos, caso a PDG Realty deposite, na Conta Vinculada de titularidade da PDG Realty, o volume

necessário para que, após a liberação dos Direitos Creditórios Liberados, o Índice de Cobertura Mínimo seja mantido.

2.6.4. A liberação dos Direitos Creditórios considerar-se-á efetivada no momento de assinatura do Aditamento ao Contrato, sendo certo que deverá ser observado o disposto na Cláusula 3 abaixo.

3. AVERBAÇÃO E REGISTROS

3.1. Registro. As Cedentes Fiduciantes, às suas próprias expensas, registrarão o presente Contrato, bem como averbarão qualquer aditamento a este Contrato, incluindo, mas não limitado à Carta de Reforço da Cessão Fiduciária nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas do Rio de Janeiro e de São Paulo. As Cedentes Fiduciantes apresentarão ao Cessionário e ao Agente de Garantia a via original (i) do presente Contrato; (ii) de seus aditamentos; e/ou (iii) Carta de Reforço, conforme aplicável, devidamente registrados, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de celebração do respectivo documento.

3.2. Requisitos Adicionais. As Cedentes Fiduciantes deverão cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário à integral preservação dos direitos do Cessionário constituídos no presente Contrato.

4. INADIMPLEMENTO

4.1. Condições ao Exercício da Garantia. O Agente de Garantia, em nome e em benefício do Cessionário, e de acordo com os poderes a ele outorgados em razão deste Contrato nos termos da Cláusula 5, exercerá os direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista neste Contrato, uma vez ocorrido descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo ou a decretação de vencimento antecipado da CCB ou descumprimento dos pagamentos da CCB. O Agente de Garantia obriga-se a tomar todas a providências necessárias para cobrar as Obrigações Garantidas, assim que exigíveis, por si ou por meio de agentes de arrecadação, atuando de forma diligente de acordo com as práticas usuais de mercado para transação da mesma espécie.

4.2. Direitos do Cessionário. Uma vez decretado o vencimento antecipado da CCB pelo respectivo(s) credor(s) sem que se verifique o tempestivo pagamento da totalidade do saldo devedor atualizado da CCB, o Agente de Garantia, em nome e em benefício do Cessionário, e de acordo com os poderes a ele outorgados em razão deste Contrato, deverá, imediatamente: (i) informar tal fato, via correio eletrônico (mediante comprovante de recebimento) e, também, por meio da notificação por escrito enviada com aviso de recebimento, diretamente ao Banco Depositário para fins do disposto na Cláusula 1.1.3; e (ii) iniciar a excussão, parcial ou total, da garantia constituída nos termos deste Contrato, tendo o direito de utilizar os valores depositados nas Contas Vinculadas para a liquidação das Obrigações Garantidas, bem como de negociar e ceder a terceiros, independentemente de qualquer leilão, hasta pública ou de procedimento judicial, os Direitos Creditórios, aplicando o produto obtido para liquidação das Obrigações Garantidas. Nessa situação, o Agente de Garantia poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728/65, do artigo 19, IV, da Lei 9.514/97 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:

(i) o direito de utilizar os valores depositados nas Contas Vinculadas para pagamento das Obrigações Garantidas;

(ii) o direito de alienar a terceiros os Direitos Creditórios, seja por meio de execução judicial ou de alienação particular (venda amigável), a critério exclusivo do Cessionário;

(iii) no exercício dos direitos e recursos contra a PDG Realty, nos termos deste Contrato, da CCB e demais documentos correlatos, o direito de excutir as garantias simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.3. O Agente de Garantia, em nome e em benefício do Cessionário, aplicará o produto da garantia constituída nos termos deste Contrato em observância aos seguintes procedimentos:

(i) os recursos obtidos mediante a realização da garantia constituída nos termos deste Contrato deverão ser utilizados exclusivamente para liquidação das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB e deste Contrato;

(ii) havendo saldo positivo nas Contas Vinculadas após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas e deduzidas as despesas de que trata a alínea (i) acima, tais os recursos remanescentes deverão ser transferidos para a Conta de Livre Movimentação de cada Cedente Fiduciante, conforme aplicável; e

(iii) caso exista, após a realização da garantia constituída nos termos deste Contrato, saldo em aberto das Obrigações Garantidas, as Cedentes Fiduciantes permanecerão responsáveis pelo referido saldo até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

4.4. A eventual realização parcial da garantia não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício do Cessionário, sendo certo que o Agente de Garantia poderá realizá-la sucessivas vezes, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.

5. PROCURAÇÕES

5.1. Procuração outorgada pelas Cedentes Fiduciantes. As Cedentes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável, nomeiam, neste ato, o Agente de Garantia seu bastante procurador para praticar atos relacionados ao objeto deste Contrato até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e desde que não haja destituição e/ou substituição do Agente de Garantia, nos termos do artigo 684 do Código Civil, outorgando-lhe poderes para, nos limites máximos permitidos por lei e pelos respectivos atos constitutivos das Cedentes Fiduciantes, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar este Contrato, com poderes para: (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Itaú Unibanco S.A. e eventuais sucessores) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor do Cessionário, sob este Contrato, inclusive poderes para registrar este Contrato e para averbar e registrar seus eventuais aditamentos acordado entre as partes nos Cartórios de Registro de Títulos e

Documentos de São Paulo e do Rio de Janeiro caso não tenha sido feito em tempo hábil pelas Cedentes Fiduciárias, (ii) obter extratos e demais informações necessárias ao cumprimento das obrigações deste Contrato diretamente do Itaú Unibanco S.A., bem como movimentar as Contas Vinculadas nos termos deste Contrato e (iii) após a eventual decretação de vencimento antecipado da CCB ou descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo, (a) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Itaú Unibanco S.A. e eventuais sucessores) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista neste Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Direitos Creditórios e os valores depositados nas Contas Vinculadas (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Itaú Unibanco S.A. e eventuais sucessores) para possibilitar o recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos valores depositados nas Contas Vinculadas, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores referentes aos Direitos Creditórios Cedidos e aos valores depositados nas Contas Vinculadas para pagamento das Obrigações Garantidas. Para tanto, na presente data, as Cedentes Fiduciantes firmaram e entregaram ao Agente de Garantia procuração substancialmente na forma do Anexo VII do presente Contrato.

5.2. Procuração outorgada pelo Cessionário. O Cessionário, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia o Agente de Garantia seu bastante procurador nos termos do artigo 684 do Código Civil, para praticar atos relacionados ao objeto deste Contrato, e para tanto, na presente data, firmou e entregou ao Agente de Garantia procuração substancialmente na forma do Anexo VIII do presente Contrato.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Declarações e Garantias das Cedentes Fiduciantes. Cada Cedente Fiduciante e a PDG Realty, de forma individual e não solidária, declara e garante que:

(a) é sociedade constituída e em funcionamento de acordo com as leis em vigor na República Federativa do Brasil, estando devidamente autorizada a conduzir suas atividades e administrar seu patrimônio;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes e à consumação das operações nele estabelecidas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, constituindo uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculante nos termos deste Contrato;

(c) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, sendo que os mandatários tiveram os poderes legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações neles estabelecidas, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) após os registros descritos na Cláusula 3 acima, a cessão fiduciária estabelecida nos termos deste Contrato ou em qualquer respectivo aditamento irá constituir uma garantia válida e eficaz contra quaisquer terceiros;

(e) além (i) das autorizações societárias que foram obtidas previamente a data deste Contrato, e (ii) dos registros mencionados na Cláusula 3 acima, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro é necessária para a celebração e cumprimento deste Contrato;

(f) a celebração e cumprimento deste Contrato, a realização das obrigações dele decorrentes e a observação de seus termos e condições não acarreta ou acarretará, direta ou indiretamente, conflito ou o descumprimento, total ou parcial, (i) de qualquer termo ou condição previstos em qualquer escritura, instrumento de hipoteca, arrendamento, licenças, concessões, autorizações, empréstimos ou qualquer outro instrumento de dívida ou outro contrato de qualquer natureza dos quais sejam parte, nem constituem ou irão constituir inadimplemento dos referidos instrumentos ou dar origem a qualquer direito de acelerar o vencimento ou requerer o pagamento antecipado de qualquer dívida relacionada aos referidos instrumentos, ou (com exceção do ônus criado neste Contrato) resultar na criação ou imposição de qualquer ônus as propriedades relacionadas aos referidos instrumentos, (ii) de seus atos constitutivos, (iii) de qualquer norma legal ou regulamentar ou qualquer bem ou direito de propriedade dos quais esteja sujeita, ou (iv) de qualquer ordem, decisão ou sentença judicial ou administrativa de autoridade competente que a afete, ou a qualquer dos seus bens ou direitos de propriedade; em qualquer caso deste item (f), exceto nas hipóteses cujos descumprimentos, violações ou inadimplementos, individualmente ou em conjunto, não afete materialmente ou não cause um efeito adverso sobre as SPE e/ou a PDG Realty;

(g) não tem conhecimento da existência de qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a garantia objeto deste Contrato;

(h) tomou todas as medidas necessárias para constituir, autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste Contrato;

(i) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(j) está cumprindo as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(k) o presente Contrato constitui uma obrigação legal, válida e exeqüível contra ela, de acordo com os termos ora contratados;

(l) a procuração por ela outorgada nos termos deste Contrato é válida e exequível de acordo com seus termos e confere ao Agente de Garantia os poderes nela expresso; e

(m) os Contratos Imobiliários representam obrigações válidas, legais e executáveis da obrigação de entrega das Unidades; e

(n) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de qualquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Direitos Creditórios Cedidos.

6.2. O Agente de Garantia neste ato declara que:

(i) os representantes legais que assinarem este Contrato têm poderes estatutários e/ou estão legitimamente autorizados para assinarem, em seu nome, todas as obrigações aqui atribuídas; e

(ii) todas as autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidas e estão válidas e atualizadas.

7. OBRIGAÇÕES DE FAZER

7.1. Obrigações de Fazer das Cedentes Fiduciantes. Sem prejuízo das demais obrigações das Cedentes Fiduciantes nos termos deste Contrato, cada SPE e a PDG Realty, de forma individual e não solidária, concorda que, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:

(i) de tempos em tempos, às suas expensas, celebrará ou fará com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Cessionário para o aperfeiçoamento, manutenção, ou proteção da cessão fiduciária prevista neste Contrato ou para permitir sua realização, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade e força probatória do presente Contrato;

(ii) manterá a cessão fiduciária prevista no presente Contrato exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros ônus que possam vir a existir sobre os Direitos Creditórios Cedidos;

(iii) sem prejuízo do disposto acima, informará o Cessionário prontamente após tomar conhecimento da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste Contrato;

(iv) praticará todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente Contrato, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;

(v) reforçará, substituirá, reporá ou complementará a presente garantia nos termos da Cláusula 2.4 acima, caso os Direitos Creditórios Cedidos venham a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa legalmente válidas e exigíveis, ao seu exclusivo critério, ou ainda, se sofrerem depreciação, deterioração, desvalorização, turbação ou esbulho, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, inclusive por qualquer inadimplência dos créditos. Se o produto dos Direitos Creditórios Cedidos existentes não for suficiente

para liquidar as Obrigações Garantidas as Cedentes Fiduciantes continuarão solidariamente obrigadas pelo saldo remanescente;

(vi) comunicará ao Agente de Garantia, dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a higidez da garantia ora prestada, incluindo, mas limitando-se àqueles mencionados no item (v) acima;

(vii) não alterará ou encerrará as Contas Vinculadas e/ou as Contas Cobranças até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas;

(viii) não alienará, cederá, transferirá, venderá ou gravará com ônus de qualquer natureza, os Direitos Creditórios Cedidos durante a vigência deste Contrato;

(ix) realizará todos os atos e assinará todos os documentos necessários a manutenção dos direitos creditórios decorrentes deste Contrato; e

(x) contabilizará a presente cessão fiduciária em sua escrituração contábil.

7.2. Obrigações de Fazer das SPE. Sem prejuízo das demais obrigações das SPE nos termos deste Contrato, cada SPE, de forma individual e não solidária, concorda que, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:

(i) manterá o Itaú BBA ou sociedade de seu conglomerado econômico como o banco cobrador dos Direitos Creditórios; e

(ii) caso seja verificado descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo, for declarado vencimento antecipado da CCB e/ou seja descumprido qualquer pagamento da CCB, e que tais recursos foram transferidos ou depositados para/em outras contas que não sejam as Contas Vinculadas, os transferirá às Contas Vinculadas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data em que tais recursos se tornaram efetivamente disponíveis para movimentação.

7.3. Conforme faculdade prevista no artigo 66-B da Lei 4.728/65, as Partes estabelecem que cada uma das Cedentes Fiduciantes será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios Cedidos ("**Documentos Comprobatórios**").

7.4. Cada Cedente Fiduciante, neste ato, aceita a sua nomeação como fiel depositária dos respectivos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos respectivos Documentos Comprobatórios, e declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos respectivos Documentos Comprobatórios ao Cessionário, quando solicitados nos termos da Cláusula 7.4.1 abaixo, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar ao Cessionário por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

7.4.1. Não obstante o disposto na Cláusula 7.4 acima, cada uma das Cedentes Fiduciantes fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios ao Cessionário, no local por ela indicado, em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento de notificação neste sentido ou em menor prazo, na hipótese de determinação legal ou judicial neste sentido.

8. TRIBUTOS E DESPESAS

8.1. Correrão por conta da PDG Realty todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("**Tributos**"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato. A PDG Realty será responsável, ainda, por todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato.

8.1.1. A PDG Realty deverá apresentar os comprovantes de pagamento dos Tributos ao Agente de Garantia, em 15 (quinze) dias contados da data de recebimento de solicitação por escrito neste sentido enviada pelo Agente de Garantia.

8.2. Toda e qualquer despesa incorrida por qualquer das partes na preparação, celebração ou registro do presente Contrato deverá ser paga pela PDG Realty, que se obriga a reembolsá-las tão logo lhe sejam exigidas, inclusive e especialmente (i) o registro do presente instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos nos termos da Cláusula 3, (ii) aquelas relativas à manutenção ou movimentação das Contas Vinculadas, assim como todos e quaisquer tributos, impostos, taxas, tarifas e contribuições de qualquer natureza incidentes sobre referidas contas bancárias.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Prazo de Vigência. Este Contrato permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Agente de Garantia compromete-se a fornecer às Cedentes Fiduciantes declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

9.2. Lei de Regência. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

9.3. Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato e para a execução das obrigações aqui previstas.

9.3.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente Contrato ("**Controvérsia**").

9.3.2. As Partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("**Câmara**") por três árbitros. O primeiro árbitro será indicado pela PDG Realty, pelo BTG Pactual, e o terceiro pelos outros dois

árbitros. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste Contrato e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste Contrato.

9.3.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

9.3.4. A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente Contrato, e poderá dar origem a indenização, mediante as conseqüências aplicáveis.

9.3.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as Partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

9.3.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as Partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em foro do Poder Judiciário (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e à tutela de seus direitos. As Partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

9.4. Independência entre as Cláusulas. Qualquer disposição do presente Contrato que venha a ser considerada inválida ou inexequível não afetará as demais disposições aqui contidas, as quais permanecerão válidas e em pleno vigor e eficácia.

9.5. Ausência de Renúncia. Qualquer atraso ou omissão das Partes em exercer seus poderes ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia ou um aditamento a este Contrato. Os direitos e ações previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei, neste Contrato ou na CCB.

9.6. Notificações. Qualquer notificação ou correspondência a ser enviada nos termos do presente instrumento será redigida no idioma português e será (i) entregue em mãos (mediante protocolo); (ii) enviada via correspondência com aviso de recebimento (correio registrado); (iii) enviada via fac-símile (mediante confirmação de recebimento da

transmissão). Adicionamento, as Partes poderão utilizar de notificação via correio eletrônico, observadas as demais condições previstas neste Contrato. Os endereços e números de fac-símile para a entrega de avisos são os seguintes:

Para as Cedentes Fiduciantes:

CONFORME DADOS DESCRITOS NO ANEXO I

Para o Cessionário:
Banco BTG Pactual S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 - 9º andar
São Paulo - SP
Fax: (11) 3383-2415
E-mail: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com
At.: Bruno Licarião

Para o Agente de Garantia
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Av, das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3385-4571 / 3385-4584
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br
At.: Marco Aurélio Ferreira / Nathalia Machado

Para a PDG Realty
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Praia do Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Torre Pão de Açúcar
Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3504 3800
Fax.: (21) 3504 3849
E-mail: juridico@pdg.com.br
At.: Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso

Para o Agente de Cálculo
PDG Companhia Securitizadora
Praia do Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 203, parte, Torre Pão de Açúcar
Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3504 3800
Fax.: (21) 3504 3849
E-mail: ccardoso@pdg.com.br
At.: Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso

Para o Banco Depositário
Itaú Unibanco S.A.
Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar – Torre Eudoro Villela
São Paulo – SP
At.: Sr. José Nilson Cordeiro
Tel.: (11) 5029 1317

Fax.: (11) 5029 1394
E-mail: jose-nilson.cordeiro@itau-unibanco.com.br

9.7. Aditamentos. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

9.8. Esta cessão fiduciária é parte integrante e inseparável da CCB, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio dela pactuadas. Quaisquer aditamentos a CCB, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a esta cessão fiduciária.

9.9. Sucessão. A presente cessão fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

9.10. Título Executivo. As Partes reconhecem, desde já, que esta cessão fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

9.11. Execução Específica. O Cessionário poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelas Cedentes Fiduciantes, conforme o disposto nos artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes fizeram com que o presente Contrato fosse devidamente firmado em 5 (cinco) vias de igual teor, por seus representantes, juntamente com as duas testemunhas identificadas abaixo.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

[restante da página intencionalmente deixada em branco]

(PÁGINA (1/6) DE ASSINATURAS DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

SPEs

GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: João Mallet Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: João Mallet Nome: Cardoso
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: João Mallet Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: João Mallet Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: João Mallet Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

GOLD BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Por: _____ Por: _____
Nome: João Mallet Nome: Cardoso
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: João Mallet Nome: Cardoso
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

(PÁGINA (2/6) DE ASSINATURAS DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

SPEs

CHL LXXXI INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____
Nome: João Mallet
Cargo: Diretor

Por: _____
Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor

CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____
Nome: João Mallet
Cargo: Diretor

Por: _____
Nome:
Cargo: Cauê Cardoso
Diretor

(PÁGINA (3/6) DE ASSINATURAS DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Por:	Por:
Nome: João Mallet	Nome:
Cargo: Diretor	Cargo: Cauê Cardos Diretor

(PÁGINA (4/6) DE ASSINATURAS DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Por:
Nome:
Cargo:

Por:
Nome:
Cargo:

(PÁGINA (5/6) DE ASSINATURAS DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

Agente de Garantia

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Por: _____

Nome: MARCELLE MOTA SANTORO

Cargo: PROCURADORA

(PÁGINA (6/6) DE ASSINATURAS DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

Agente de Cálculo

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Por: _____
Nome: João Mallet
Cargo: Diretor

Por: _____
Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

_____
Nome: CLARISSA PIAZI DOS SANTOS
RG: 153496 OAB/RJ

_____
Nome:
RG:

Roberta Morel Giraldes
Rg.: 34.715.890-0 - SSP/SP
CPF.: 334.726.928-47

(ANEXO I CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

ANEXO I

QUALIFICAÇÃO DAS SPE

1. GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Paulista 1374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.498.141/0001-50, incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL BELA VISTA.

2. GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF n° 11.405.521/0001-45, incorporadora do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ.

3. GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF n° 10.899.972/0001-13, CEP 01310-100, incorporadora dos empreendimentos RESIDENCIAL FLORES DA SERRA - LOTE 3 e RESIDENCIAL FLORES DO VALE - LOTE 4;

4. AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82, incorporadora do empreendimento POEMA RESIDENCIAL.

5. GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF n° 11.134.275/0001-34, incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR;

6. GOLDFARB BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Goldfarb Gold Blue S.A., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrtita no CNPJ/MF nº 09.329.109/0001-41, incorporadora dos empreendimentos RESIDENCIAL DAKOTA e RESIDENCIAL INDIANA.

7. GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1374, 13º andar, sala Goldfarb 12 – SPE Ltda., Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF n° 11.405.500/0001-20, incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL VALE DO CAFÉ.

8. CHL LXXXI INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00, incorporadora do empreendimento SOHO BOTAFOGO.

9. CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20, incorporadora do empreendimento HYDRA CLUBE DE MORAR.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DOS QUAIS DECORREM OS DIREITOS CREDITÓRIOS E CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

Para os fins deste Contrato, fica desde logo, certo e ajustado que serão cedidos fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios presentes e futuros decorrentes da alienação de quaisquer das unidades dos Empreendimentos a seguir descritos e caracterizados:

(i) **Empreendimento Soho Botafogo:** empreendimento denominado "Soho Botafogo", situado na Rua Muniz Barreto, nº 11, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 45 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 19.164, do prédio 44 da Rua São Clemente, da matrícula nº 16.886 da Rua Muniz Barreto, nº 113 e da matrícula nº 17.535, da Rua Muniz Barreto, nº 111, do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL LXXXI Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00.

(ii) **Empreendimento Hydra Clube de Morar:** empreendimento denominado "Hydra Clube de Morar", situado na Rua Mariz Barros, nº 824, Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 203 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 12.7678 do 11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL XLIII Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20.

(iii) **Empreendimento Village Paraná:** empreendimento denominado "Village Paraná", situado na Rod. Régis Bittencourt, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 60.872 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.405.521/0001-45.

(iv) **Empreendimento Poema Residencial:** empreendimento denominado "Poema Residencial", situado na Avenida das Amoreiras, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 145.109 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82.

(v) **Empreendimento Flores do Vale – Lote 4:** empreendimento denominado "Flores do Vale – Lote 4", situado na Avenida dos Eucaliptos e na Avenida Jacarandá, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.601

do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(vi) **Empreendimento Residencial Bela Vista:** empreendimento denominado "Residencial Bela Vista", situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 225.248 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.498.141/0001-50.

(vii) **Empreendimento Flores da Serra – Lote 3:** empreendimento denominado "Flores da Serra – Lote 3", situado na Avenida dos Eucaliptos, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.599 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(viii) **Empreendimento Residencial New Lake:** empreendimento denominado "Residencial New Lake", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

(ix) **Empreendimento Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01:** empreendimento denominado "Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01", situado nos Lotes 02 e 04 – Setor Auxiliar Garagens, na Cidade de Taguatinga, no Distrito Federal, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 309.547 do 3º Registro de Imóveis do Distrito Federal, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.665.939/0001-40.

(x) **Empreendimento Vista Centrale Residence:** empreendimento denominado "Vista Centrale Residence", situado na Avenida Doutor Adilson Rodrigues, na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 124.990 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 –

11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19.

(xi) **Empreendimento Visione Residence:** empreendimento denominado "Visione Residence", situado na Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 169.946 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º e 14º andares, CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.606.525/0001-87.

(xii) **Empreendimento Comoditá Club Residence:** empreendimento denominado "Comoditá Club Residence", situado na Estrada de Itapecerica, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 373.183 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Nigéria – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.185.079/0001-47.

(xiii) **Empreendimento Condomínio Vivace Club:** empreendimento denominado "Vivace Club", situado na Rua Arnaldo Cintra, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 224.342 do 9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 21, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55.

(xiv) **Empreendimento New Park Residencial Clube:** empreendimento denominado "New Park Residencial Clube", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

(ANEXO III CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

ANEXO III

DESCRIÇÃO DAS CONTAS

CONTAS DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO			
Cedente Fiduciante	**Banco**	**Agência**	**Nº Conta**
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2000	63029-9
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2000	60737-0
Goldfarb 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2000	62025-8
Gold Argélia Empr. Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2000	55037-2
Gold Blue Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2000	52739-6
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2000	63034-9
CHL LXXXI Incorporações Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	8582	11739-9
CHL XLIII Incorporações Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	911	10937-9
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	Itaú Unibanco S.A. (341)	911	10113-7
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	3130	13114-1

CONTAS VINCULADAS			
Cedente Fiduciante	**Banco**	**Agência**	**Nº Conta**
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93721-1
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93755-2
Goldfarb 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93757-8
Gold Argélia Empr. Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92780-1
Gold Blue Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93759-4
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93761-0
CHL LXXXI Incorporações Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92784-3
CHL XLIII Incorporações Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92786-8
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92788-4
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93753-7

ANEXO IV

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS DA CCB

1	**Valor de Principal da CCB**
R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais).	
2	**IOF**
Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.	
3	**TAC - Tarifa de Abertura de Crédito**
Não aplicável	
4	**Valor Liberado**
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Devedor na Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Devedor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.	
5	**Remuneração do Capital ("Juros")**
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente da CCB correspondem a 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 10 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final da CCB, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos da CCB.	
6	**Encargos no Período**
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecida e conforme item 1.1 da CCB.	
7	**Prazo**
4383 (quatro mil oitocentos e oitenta e três) dias corridos da Data de Liberação dos Recursos indicada no item 10 abaixo.	
8	**Local de Pagamento da Dívida**
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 – 5º andar.	

9	Datas de Amortização de Principal e Encargos	
Datas de Pagamento de Juros e Datas de Amortização do Valor de Principal ("Datas de Pagamento")	**Valor de Principal a ser pago**	**Juros a serem pagos e demais encargos**
29/12/2011	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2012	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
28/12/2012	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
28/06/2013	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
27/12/2013	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
27/06/2014	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/12/2014	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2015	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/12/2015	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2016	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/12/2016	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2017	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/12/2017	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2018	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
28/12/2018	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
28/06/2019	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
27/12/2019	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2020	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/12/2020	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB

29/06/2021	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/12/2021	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2022	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/12/2022	0	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
29/06/2023	Até R$ 337.500.000,00	Calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB
TOTAL	Até R$ 337.500.000,00, acrescidos de juros e encargos calculados conforme Cláusula 1.1 da CCB	

10	**Data de Liberação dos Recursos**
30 de junho de 2011.	

(ANEXO V CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

ANEXO V

RELAÇÃO DE CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

ANEXO VI

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE CIÊNCIA

São Paulo, [●] de [●] de 2011.

Ao

Banco Depositário
Itaú Unibanco S.A.
Endereço: Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar – Torre Eudoro Villela
Tel.: (11) 5029-1317
Fax: (11) 5029-1394
E-mail: jose-nilson.cordeiro@itau-unibanco.com.br
At.: José Nilson Cordeiro

C/C

Agente de Garantia
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Endereço: Av, das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3385-4571 / 3385-4584
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br
At.: Marco Aurélio Ferreira / Nathalia Machado

Prezados Senhores,

Fazemos referência à cessão fiduciária de direitos creditórios ("**Direitos Creditórios Cedidos**"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de maio de 2011, registrado em cartório de títulos e documentos da comarca de São Paulo e da comarca do Rio de Janeiro, sob nº [●] e [●] respectivamente ("**Contrato**").

Conforme os termos e condições da Cláusula 1.1 do Contrato, servimo-nos da presente para informar que os Direitos Creditórios Cedidos, conforme definição constante do Contrato, foram cedidos fiduciariamente a fim de garantir o pagamento e cumprimento integral e pontual das Obrigações Garantidas (conforme definição do Contrato) seja no vencimento estipulado, no vencimento antecipado ou em qualquer outra circunstância, nos termos artigo 18 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.

Em decorrência da cessão objeto do Contrato a propriedade fiduciária e a posse imediata de todos Direitos Creditórios Cedidos, atuais e futuros, foram transferias ao Cessionário.

Integram os Direitos Creditórios Cedidos os direitos detidos pelas SPE e pela PDG Realty contra o Itaú Unibanco S.A., como resultado dos valores que venham a ser depositados nas seguintes contas mantidas no Itaú Unibanco S.A. a seguir identificadas ("**Contas Vinculadas**"):

CONTAS VINCULADAS			
Cedente Fiduciante	**Banco**	**Agência**	**Nº Conta**
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93721-1
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93755-2
Goldfarb 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93757-8
Gold Argélia Empr. Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92780-1
Gold Blue Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93759-4
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93761-0
CHL LXXXI Incorporações Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92784-3
CHL XLIII Incorporações Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92786-8
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	92788-4
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.	Itaú Unibanco S.A. (341)	2001	93753-7

Neste ato, a PDG Realty e as SPE **expressamente instruem e autorizam** o Itaú Unibanco S.A., a providenciar a imediata transcrição da cessão fiduciária de que trata o Contrato nos registros competentes relativos aos Direitos Creditórios Cedidos, operando-se, assim, sua tradição.

Em favor do Cessionário e da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade Agente de Garantia, foram outorgados poderes suficientes para, dentre outras providências, obter todas e quaisquer informações e documentos que sejam solicitados ao Itaú Unibanco S.A., a qualquer tempo a partir desta data, em relação aos recursos depositados nas Contas Vinculadas, bem como à movimentação de tais contas.

Neste sentido, vimos por meio desta notificá-los a esse respeito.

Atenciosamente,

GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL LXXXI INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

Ciente nesta data:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

(ANEXO VII CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

ANEXO VII

PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELAS CEDENTES FIDUCIANTES AO AGENTE DE GARANTIA

(i) GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Paulista 1374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.498.141/0001-50, incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL BELA VISTA; **(ii) GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF n° 11.405.521/0001-45, incorporadora do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ; **(iii) GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF n° 10.899.972/0001-13, CEP 01310-100, incorporadora dos empreendimentos RESIDENCIAL FLORES DA SERRA - LOTE 3 e RESIDENCIAL FLORES DO VALE - LOTE 4; **(iv) AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82, incorporadora do empreendimento POEMA RESIDENCIAL; **(v) GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF n° 11.134.275/0001-34, incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR; **(vi) GOLDFARB BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Goldfarb Gold Blue S.A., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrtita no CNPJ/MF nº 09.329.109/0001-41, incorporadora dos empreendimentos RESIDENCIAL DAKOTA e RESIDENCIAL INDIANA; **(vii) GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1374, 13º andar, sala Goldfarb 12 – SPE Ltda., Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF n° 11.405.500/0001-20, incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL VALE DO CAFÉ; **(viii) CHL LXXXI INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00, incorporadora do empreendimento SOHO BOTAFOGO; **(ix) CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20, incorporadora do empreendimento HYDRA CLUBE DE MORAR; e **(x) PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, companhia aberta com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco,

na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 neste ato representada na forma de seu estatuto social, ("**Outorgantes**"), em caráter irrevogável e irretratável, nomeiam e constituem a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38 ("**Outorgada**"), sua bastante procuradora para, nos limites máximos permitidos por lei e pelos respectivos atos constitutivos das Outorgantes, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de maio de 2011 (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o "**Contrato**"), com poderes para (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Itaú Unibanco S.A. e eventuais sucessores) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor do Cessionário, sob o Contrato, inclusive poderes para registrar o Contrato e para averbar e registrar eventual aditamento acordado entre as partes nos cartórios competentes caso não tenha sido feito em tempo hábil pela Outorgante, (ii) obter extratos e demais informações necessárias ao cumprimento das obrigações deste Contrato diretamente junto ao Itaú Unibanco S.A. e (iii) após a decretação de vencimento antecipado da CCB, (a) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Itaú Unibanco S.A. e eventuais sucessores) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Direitos Creditórios e os valores depositados nas Contas SPE (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Itaú Unibanco S.A. e eventuais sucessores) para possibilitar o recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos valores depositados nas Contas Vinculadas, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores referentes aos Direitos Creditórios Cedidos e aos valores depositados nas Contas Vinculadas para pagamento das Obrigações Garantidas.

Os termos em letra maiúscula ora empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

As Outorgantes fizeram com que seus representantes devidamente autorizados firmassem a presente procuração em [●] de [●] de 2011, na Cidade de São Paulo.

GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____	Por: _____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL LXXXI INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

ANEXO VIII

PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELO CESSIONÁRIO AO AGENTE DE GARANTIA

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, neste ato representada na forma de seu estatuto social, ("**Outorgante**"), em caráter irrevogável e irretratável, nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38 ("**Outorgada**"), sua bastante procuradora para, nos limites máximos permitidos por lei e pelos respectivos atos constitutivos das Outorgantes, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de maio de 2011 (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o "**Contrato**"), com poderes para (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor do Cessionário, sob o Contrato, inclusive poderes para registrar o Contrato e para averbar eventual aditamento acordado entre as partes nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo e do Rio de Janeiro caso não tenha sido feito em tempo hábil pela Outorgante, e (ii) após a decretação de vencimento antecipado da CCB, (a) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Direitos Creditórios e os valores depositados nas Contas SPE (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos valores depositados nas Contas SPE, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores referentes aos Direitos Creditórios Cedidos e aos valores depositados nas Contas SPE para pagamento das Obrigações Garantidas.

Os termos em letra maiúscula ora empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

As Outorgantes fizeram com que seus representantes devidamente autorizados firmassem a presente procuração em [●] de [●] de 2011, na Cidade de São Paulo.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Por: _____	Por: _____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO IX

MODELO DE CARTA DE REFORÇO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

São Paulo, [●] de [●] de [●].

À

Agente de Garantia
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Endereço: Av, das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3385-4571 / 3385-4584
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br
At.: Marco Aurélio Ferreira / Nathalia Machado

C/C

Banco Depositário
Itaú Unibanco S.A.
Endereço: Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar – Torre Eudoro Villela
Tel.: (11) 5029-1317
Fax: (11) 5029-1394
E-mail: jose-nilson.cordeiro@itau-unibanco.com.br
At.: José Nilson Cordeiro

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de maio de 2011 ("**Contrato de Cessão Fiduciária**").

Nos termos da Cláusula 2.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes poderão acrescentar Novos Créditos à cessão fiduciária para manutenção do Índice de Cobertura Mínimo. Neste sentido, vimos por meio desta notificá-los sobre o acréscimo, à cessão fiduciária, dos seguintes Novos Créditos:

[*identificação dos créditos*]

Pela presente, fica notificado o Banco Depositário a respeito da inclusão dos Novos Créditos ao Contrato de Cessão Fiduciária.

Atenciosamente,

GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL LXXXI INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

(ANEXO X CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E DE DIREITOS SOBRE CONTAS BANCÁRIAS, FIRMADO EM 31 DE MAIO DE 2011, ENTRE AS SPE, A PDG REALTY, O BTG PACTUAL, O AGENTE DE GARANTIA E O AGENTE DE CÁLCULO)

ANEXO X

MODELO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias

Pelo Presente Instrumento:

(1) SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, especificadas e qualificadas no Anexo [●] do Contrato de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, firmado em [●] de [●] de [●] ("**Cedentes Fiduciantes**");

(2) [●], sociedade com sede na [●], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●] ("**Nova Cedente Fiduciante**");

(2) PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, companhia aberta com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("**PDG Realty**");

(3) [●], [qualificação], inscrita no CNPJ/MF sob nº [●], neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Cessionário**");

(4) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38 ("**Agente de Garantia**"); e

(5) PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501, Bloco 01, Salão 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.538.973/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028623-3, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº. 21.644, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Agente de Cálculo**" e, em conjunto com as Cedentes Fiduciantes, a PDG Realty, o BTG Pactual, o Banco Depositário e o Agente de Garantia, "**Partes**");

CONSIDERANDO QUE:

[Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o Agente de Garantia poderá requerer o reforço dos Direitos Creditórios Cedidos por Novos Créditos, caso seja verificado pelo Agente de Garantia, na Data de Apuração ou a qualquer tempo, a falta de manutenção do Índice de Cobertura Mínimo;]/ [Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a [NOME DA CEDENTE FIDUCIANTE] solicitou a liberação de parte dos Direitos Creditórios Cedidos e para que referida liberação ocorra, sem que o Índice de Cobertura Mínimo deixe de ser atendido, novos direitos creditórios deverão ser cedidos fiduciariamente ;]

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o reforço da cessão fiduciária objeto do Contrato de Cessão Fiduciária poderá ser realizado com direitos creditórios de outras sociedades de propósito específico, cujos objetos sociais sejam a incorporação de empreendimentos imobiliários e que detenham direitos creditórios decorrentes da venda de unidades de tais empreendimentos imobiliários; e

As Partes desejam aditar o Contrato de Cessão Fiduciária para recompor o Índice de Cobertura Mínimo.

Resolvem as Partes celebrar o presente "Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias" ("**Aditamento**"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

DO OBJETO

O presente Aditamento tem por objetivo (i) incluir o [NOME DO PROJETO] da Nova Cedente Fiduciante como parte do Contrato de Cessão Fiduciária e excluir o [NOME DO PROJETO] da [NOME DA CEDENTE FIDUCIANTE]; e (ii) alterar o Anexo I (Qualificação das Cedentes Fiduciantes), o Anexo II (Descrição dos Empreendimentos), o Anexo III (Descrição das Contas) e o Anexo V (Relação de Créditos Cedidos Fiduciariamente), em razão do item "(i)" acima.

Para todos os fins de direito, a Nova Cedente Fiduciante passará a integrar a definição de Cedentes Fiduciantes, e os novos direitos creditórios elencados no Anexo [●] passarão a integrar a definição de "Direitos Creditórios Cedidos" para os fins do Contrato de Cessão Fiduciária.

DO REGISTRO

As Cedentes Fiduciantes obrigam-se a registrar o presente Aditamento nos competentes cartórios de registro de títulos e documento das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. As Cedentes Fiduciantes apresentarão ao Cessionário e ao Agente de Garantia via original do presente Aditamento devidamente registrado, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar da presente data.

DAS RATIFICAÇÕES

Ficam desde já ratificadas todas as demais disposições constantes do Contrato de Cessão Fiduciária que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

A(s) sociedade(s) que, por meio deste Aditamento, se torna(m) parte do Contrato de Cessão Fiduciária, anui(em) e adere(m) expressamente com todos os termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o qual declara(m) conhecer integralmente, em particular com a outorga de poderes prevista no Contrato de Cessão Fiduciária e respectivos anexos, nomeando neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, o Agente de Garantia seu bastante procurador para praticar todos os atos ali previstos, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e desde que não haja destituição e/ou substituição do Agente de Garantia.

Adicionalmente, fica revogada outorgada a procuração ao Agente de Garantia nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e respectivos anexos pela(s) sociedade(s) que, por meio deste Aditamento, deixou(aram) de ser parte do Contrato de Cessão Fiduciária nos termos da Cláusula 1.1 (ii) acima.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas utilizados neste Aditamento e nele não definidos, têm o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária.

Se qualquer disposição ou termo deste Aditamento for declarado nulo ou for anulável, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas deste Aditamento não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulabilidade.

A(s) Nova(s) Cedente(s) Fiduciária(s) se comprometem, neste ato e nos termos do Contrato, a notificar o Banco Depositário que outorgou poderes ao Agente de Garantia nos termos da Cláusula 5 e do modelo de procuração constante no Anexo VII do Contrato de Cessão Fiduciária, para movimentação das Contas Vinculadas e, em razão disso, o Agente de Garantia poderá adotar, todas as providências descritas no Contrato de Cessão Fiduciária e na referida outorga de poderes constante, dentre outras providências: (i) obter todas e quaisquer informações e documentos solicitados pelo Agente de Garantia e pelo Agente de Cálculo, a qualquer tempo a partir desta data, em relação aos recursos depositados nas Contas Vinculadas e à movimentação das Contas Vinculadas; e (ii) cumprir prontamente as ordens dadas pelo Agente de Garantia, na qualidade de mandatário, seu(s) agente(s) ou qualquer preposto ou mandatário, a qualquer tempo a partir desta data, sem qualquer consulta prévia às Cedentes Fiduciantes, em especial, mas não se limitando, ao acesso eletrônico e/ou entrega imediata de saldos e extratos referentes às Contas Vinculadas.

Lei de Regência. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato e para a execução das obrigações aqui previstas.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em [●] ([●]) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

[Local], [data].

.*.

ANEXO XI

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE LIBERAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

São Paulo, [●] de [●] de 2011.

À

Agente de Garantia
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Endereço: Av, das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3385-4571 / 3385-4584
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br
At.: Marco Aurélio Ferreira / Nathalia Machado

C/C

Banco Depositário
Itaú Unibanco S.A.
Endereço: Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar – Torre Eudoro Villela
Tel.: (11) 5029-1317
Fax: (11) 5029-1394
E-mail: jose-nilson.cordeiro@itau-unibanco.com.br
At.: José Nilson Cordeiro

Prezados Senhores,

Fazemos referência à cessão fiduciária de direitos creditórios ("**Direitos Creditórios Cedidos**"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, datado de 31 de maio de 2011, registrado em cartório de títulos e documentos da comarca de São Paulo e da comarca do Rio de Janeiro, sob nº [●] e [●] respectivamente ("**Contrato de Cessão Fiduciária**").

Nos termos da Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes poderão solicitar, a qualquer tempo, a liberação de parte dos Direitos Creditórios Creditórios, desde que seja mantido o Índice de Cobertura Mínimo. Neste sentido, vimos por meio desta notificá-los sobre o pedido de liberação dos seguintes Direitos Creditórios Cedidos:

[*identificação dos créditos*]

[A fim de que seja mantido o Índice de Cobertura Mínimo, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, a [CEDENTE FIDUCIANTE] oferece em substituição aos direitos creditórios liberados, os seguintes direitos creditórios, e se compromete a aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, previamente à liberação e como condição suspensiva da mesma, para que os créditos ora identificados passem a fazer parte do Contrato de Cessão Fiduciária.

[*Identificação dos novos direitos creditórios*]

[Tendo em vista que, após a liberação dos direitos creditórios identificados acima, será mantido o Índice de Cobertura Mínimo, não serão apresentados novos direitos creditórios em substituição aos direitos creditórios liberados.]

Atenciosamente,

GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLD BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL LXXXI INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Por: _____ Por: _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

[página intencionalmente deixada em branco]

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Pelo presente instrumento:

(1) PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028623-3, e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 21.644, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e,

na qualidade de agente fiduciário,

(2) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Agente Fiduciário**" e, em conjunto com a Securitizadora, "**Partes**" e, individualmente, "**Parte**"); e,

na qualidade de interveniente anuente,

(3) PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201, parte na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "**PDG Realty**" ou "**Interveniente Anuente**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) A PDG Realty atua no mercado de incorporação e construção imobiliária, por meio de suas subsidiárias e sociedades de propósito específico por ela controladas direta ou indiretamente (as Sociedades Destinatárias, conforme definidas abaixo);

(B) **Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.405.521/0001-45, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Village Paraná**; **Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Poema Residencial**; **Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Santorini – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Flores do Vale**; **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.498.141/0001-50, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Argélia – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Residencial Bela Vista**; **Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.312.907/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Purple S.A., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo incorporadora dos empreendimentos **Residencial New Lake** e **New Park Residencial Clube**; **Gold Amorgós Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.939/0001-40, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Amorgós Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Reserva Taguatinga**; **Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19, com sede na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; **Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.606.525/0001-87, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Noruega – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Visione Residence**; **Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.185.079/0001-47, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 13º andar – Sala Gold Nigéria – SPE Ltda., Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Comoditá Club Residence**; **Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar – Sala 21, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, incorporadora do empreendimento **Condomínio Vivace Club**; **CHL LXXXI Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Soho Botafogo**; e **CHL XLIII Incorporações Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20, com sede na Praia de Botafogo, 228, 16º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, incorporadora do empreendimento **Hydra Clube de Morar** ("**Sociedades Destinatárias**"), todas controladas direta ou indiretamente pela PDG Realty, são proprietárias de imóveis em que serão construídas unidades autônomas habitacionais urbanas, os quais compreendem o respectivo terreno (imóvel), construções e benfeitorias realizadas sobre tais imóveis, adiante denominados "**Empreendimentos Habitacionais**" cujas descrições são parte integrante deste instrumento como anexo I ("**Anexo I**");

(C) Em 31 de maio de 2011, a PDG Realty emitiu em favor do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 509, 5º e 6º andares ("**BTG Pactual**"), 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário de natureza imobiliária ("**CCB**"), que é parte integrante deste instrumento como anexo II ("**Anexo II**"), representativa de financiamento imobiliário concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty para aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento, exclusivamente, dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais ("**Financiamento**") garantida pela cessão fiduciária de (i) direitos creditórios oriundos da negociação de determinadas unidades autônomas imobiliárias de Empreendimentos Habitacionais previamente identificados e objeto de garantia ("**Unidades Imobiliárias**"), realizados pelas Sociedades de Propósito Específico relacionadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária (abaixo definido) (em conjunto, "**SPE**"), e (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das Unidades Imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento destes valores nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido), sendo certo que o valor acumulado e atualizado dos direitos e obrigações mencionados nos itens (i) e (ii) acima deve atender ao percentual mínimo de 105%

(cento e cinco por cento) do montante equivalente ao saldo devedor da CCB em garantia da dívida representada pela CCB ("**Índice de Cobertura Mínimo**"); constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, celebrado nesta data, entre as SPE, o BTG Pactual, na qualidade de cessionário, a PDG Realty, a Emissora, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos respectivos credores e agente de cálculo, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente de garantia ("**Cessão Fiduciária**" ou "**Garantia**", e "**Contrato de Cessão Fiduciária**", respectivamente);

(D) Em 31 de maio de 2011, o BTG Pactual emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("**CCI**"), que possui como lastro a CCB e cujos termos são parte integrante deste instrumento como anexo III ("**Anexo III**"), por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural" ("**Escritura de Emissão da CCI**"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Financiamento, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela PDG Realty, incluindo a Cessão Fiduciária bem como o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa ou outra cominação("**Créditos Imobiliários**");

(E) Em 31 de maio de 2011, o BTG Pactual cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como seus acessórios e a Cessão Fiduciária, para a Securitizadora, por meio do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("**Contrato de Cessão**");

(F) A Securitizadora, sendo única e legítima titular da CCI, e, por meio e nos termos deste e dos instrumentos jurídicos relacionados no anexo IV deste instrumento ("**Anexo IV**" e "**Documentos da Operação**"), emite, em regime fiduciário, os certificados de recebíveis imobiliários objeto deste instrumento ("**CRI**"), com lastro na CCI; e

(G) Os recursos, em moeda corrente nacional, decorrentes da emissão e venda dos CRI no mercado de capitais serão transferidos pela Securitizadora ao BTG Pactual em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, transferência esta que será realizada pelo sistema CETIP, segundo as normas da CETIP.

Resolvem a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("**Termo**"), de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas posteriores alterações ("**Lei nº 9.514/97**"), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas posteriores alterações ("**Instrução CVM nº 414**") e a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas posteriores alterações ("**Instrução CVM nº 400**"), conforme os termos e condições a seguir descritos.

DEFINIÇÕES:

"Agente de Garantia"	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , qualificada no preâmbulo deste Termo.
"Agente Fiduciário"	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo deste Termo.
"Bens Vinculados"	tem o seu significado definido na Cláusula 7.1.1. deste Termo.
"BM&FBovespa"	BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado nº 48.

"BTG Pactual"	Banco BTG Pactual S.A., qualificado no Considerando C.
"CBLC"	CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quinze de Novembro n° 275, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar os serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
"Cedentes Fiduciantes"	são as SPE e a PDG Realty.
"Cessão Fiduciária"	tem o seu significado definido no Considerando C deste Termo.
"CETIP"	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, nº 230, 11º andar, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar os serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
"Condição Suspensiva"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.26 deste Termo.
"Contrato de Cessão"	tem o seu significado definido no Considerando E deste Termo.
"Contrato de Cessão Fiduciária"	tem o seu significado definido no Considerando C deste Termo.
"Contrato de Distribuição"	tem o seu significado definido na Cláusula 5.2 deste Termo.
"Coordenador Líder"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.9.1 deste Termo.
"Créditos Imobiliários"	tem o seu significado definido no Considerando D deste Termo.
"CRI"	tem o seu significado definido no Considerando F deste Termo.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.2 deste Termo.
"Despesas"	tem o seu significado definido na Cláusula 5.1 deste Termo.
"Documentos da Operação"	tem o seu significado definido no Considerando F deste Termo.
"Dia Útil"	Segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional e qualquer outro dia em que por qualquer motivo não haja expediente na CETIP.
"Emissão"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.1 deste Termo.
"Emissora" ou "Securitizadora"	PDG Companhia Securitizadora, assim definida e qualificada no Preâmbulo deste Termo.
"Empreendimentos Habitacionais"	tem o seu significado definido no Considerando B deste Termo.
"Escritura de Emissão de	tem o seu significado definido no Considerando D deste Termo.

CCI"	
"Evento de Vencimento Antecipado"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.16.1 deste Termo.
"Financiamento"	tem o seu significado definido no Considerando C deste Termo.
"Garantia"	tem o seu significado definido no Considerando C deste Termo.
"Índice de Cobertura Mínimo"	tem o seu significado definido no Considerando C deste Termo.
"Instituição Custodiante"	tem o seu significado definido na Cláusula 4.6 deste Termo.
"Instrução CVM nº 28"	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e suas posteriores alterações.
"Instrução CVM nº 400"	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas posteriores alterações.
"Instrução CVM nº 414"	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas posteriores alterações.
"Instrução CVM nº 480"	Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, e suas posteriores alterações.
"Juros Remuneratórios dos CRI"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.13.1. deste Termo.
"Lei nº 10.931/04"	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e suas alterações posteriores.
"Lei nº 9.514/97"	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas posteriores alterações.
"Local da Emissão"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Oferta"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.9.1 deste Termo.
"Opção de Lote Adicional"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.8.1 deste Termo.
"Opção de Lote Suplementar"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.8.1 deste Termo.
"Pagamento Antecipado Extraordinário"	tem o seu significado definido na Cláusula 4.18 deste Termo.
"Patrimônio Separado"	tem o seu significado definido na Cláusula 7.2.1. (a) deste Termo.
"Preço de Aquisição"	tem o seu significado definido na Cláusula 2.2 deste Termo.
"Repactuação"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.13.4 deste Termo.

"Termo"	é o presente instrumento.
"Valor Nominal Unitário"	tem o seu significado definido na Cláusula 6.3.1 deste Termo.

Outros termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Termo ou nos demais Documentos da Operação.

1. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Autorização para Emissão

1.1.1. A Emissora está autorizada a realizar a emissão dos CRI, tendo sido a emissão objeto deste Termo aprovada por deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 31 de maio de 2011.

1.1.2. O presente Termo será registrado junto à instituição custodiante dos CRI, para fins do disposto no item 1 do anexo III da Instrução CVM nº 414, nos termos da Cláusula 13.6.1.

1.2. Origem da CCI e Outras Características

1.2.1. A CCI vinculada ao presente Termo corresponde ao direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCB e seus acessórios, incluindo a Cessão Fiduciária, decorrente do Financiamento concedido pelo BTG Pactual à PDG Realty para aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais.

1.2.2. A CCI foi depositada na Instituição Custodiante e registrada na CETIP, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do art. 18, da Lei nº 10.931/04.

1.2.3. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóveis objeto da destinação dos recursos, indicação e condições pertinentes aos cartórios de registro de imóveis competentes encontram-se descritas e individualizadas no anexo V ("**Anexo V**") deste Termo.

1.3. Prazos e Condições dos Créditos Imobiliários

1.3.1. Os Créditos Imobiliários representados pela CCB que dá lastro à CCI compreendem: (i) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios devidos pela PDG Realty, conforme estabelecido na CCB; (ii) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas pela PDG Realty, conforme estabelecido na CCB; e (iii) os demais direitos estabelecidos na CCB, incluindo a Cessão Fiduciária.

1.3.2. Nos termos da CCB, a PDG Realty obrigou-se a pagar ao titular da CCB o valor de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o que for efetivamente desembolsado pela CCB, a título de principal, acrescidos de juros remuneratórios calculados conforme previsto na CCB, sendo que R$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais) dá lastro à oferta inicial dos CRI e o valor de até R$ 87.300.000,00 (oitenta e sete milhões e trezentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela

CCB, corresponde ao valor dos exercícios da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar.

1.3.3. O valor dos Créditos Imobiliários não será reajustado monetariamente.

1.3.4. Na hipótese de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, serão devidas pela PDG Realty as multas, penalidades e demais cominações previstas na CCB.

1.3.5. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, em seu domicílio bancário, observados os termos da CCB, e sendo certo que os pagamentos serão realizados na Conta Centralizadora (conforme definida na Cláusula 8.1.5.) integrante do Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI.

1.3.6. Tendo em vista que os recursos obtidos pela PDG Realty por meio da CCB poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos Habitacionais, caso a PDG Realty e/ou as Sociedades Destinatárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das despesas relacionadas aos Empreendimentos Habitacionais e não cobertas pelos recursos obtidos por meio da CCB, a PDG Realty, comprometeu-se, notadamente nos termos da Cláusula 11 da CCB, a limitar o valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos Habitacionais.

1.3.7. A PDG Realty utilizará os recursos provenientes da CCB, única e exclusivamente, para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais. Os Empreendimentos Habitacionais devem atender, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados:

(i) que tais empreendimentos tenham finalidade habitacional, exclusivamente.

(ii) que a matrícula atualizada esteja em nome da PDG Realty e/ou de suas subsidiárias ou que a PDG Realty e/ou suas subsidiárias possuam contrato aquisitivo de propriedade do empreendimento;

(iii) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pela a PDG Realty e/ou suas subsidiárias como forma de financiar, em complementação aos recursos obtidos pela PDG Realty no âmbito da Operação de Securitização, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros; e

(iv) que a soma dos valores do Financiamento e dos demais financiamentos tomados para a realização de tal empreendimento não ultrapasse o valor total de construção do referido empreendimento.

1.3.8. Poderão a Emissora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, a requerimento da PDG Realty, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de alterações no Anexo I, realizadas de acordo com as condições aqui definidas, sem a necessidade de assembleia, desde que não impliquem, a critério da Emissora, em quaisquer prejuízos aos titulares dos CRI.

1.4. Cobrança dos Créditos Imobiliários

1.4.1. Caberá à Securitizadora a cobrança dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora poderá, na forma, tempo e modo assinalados neste Termo e nos demais Documentos da Operação, efetuar a cobrança dos Créditos Imobiliários devidos pela PDG Realty, nos termos dos Documentos da Operação.

1.4.2. Os custos incorridos com a cobrança dos Créditos Imobiliários, inclusive honorários advocatícios, serão arcados integralmente pela PDG Realty e/ou pela Emissora, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo.

2. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI E PAGAMENTO DO PREÇO DE AQUISIÇÃO

2.1. O BTG Pactual, por meio do Contrato de Cessão, cedeu e transferiu à Securitizadora, que por sua vez adquiriu do BTG Pactual, observados os termos e condições do Contrato de Cessão, a CCI representativa dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, e todos os direitos e prerrogativas a eles inerentes, incluindo a Cessão Fiduciária, que servirão de lastro para os CRI.

2.2. Pela cessão e transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCB, a Securitizadora pagará ao BTG Pactual o valor de até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB, nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão ("**Preço de Aquisição**"), líquido de todas as despesas e tributos, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, no mesmo dia do recebimento dos recursos provenientes da liquidação financeira dos CRI, atualizada pelos juros incidentes sobre a CCB incorridos entre a data de sua emissão e a data do efetivo desembolso dos recursos.

2.3. Após (i) o pagamento integral do Preço de Aquisição; (ii) o pagamento do preço de subscrição dos CRI pelos investidores; e (iii) a prestação de contas, nada mais será devido pela Securitizadora ao BTG Pactual e pelo BTG Pactual à Securitizadora com relação ao pagamento do Preço de Aquisição, dando-se, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das demais disposições do Contrato de Cessão e do Contrato de Distribuição.

2.4. Nos termos do Contrato de Cessão, fica ajustado pelas Partes que a cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora não representa, e não representará em nenhuma hipótese, a assunção, pela Securitizadora, da posição contratual do BTG Pactual na CCB.

2.4.1. Os pagamentos devidos pela PDG Realty em razão dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo

passar a incidir sobre obrigação de pagamento da PDG Realty ou sobre o tratamento da receita da Securitizadora, diretamente relacionada aos Créditos Imobiliários, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação e deverão ser pagos pela PDG Realty.

2.4.2. Além disso, caso a Emissora venha a utilizar recursos próprios para a realização de qualquer pagamento decorrente de suas obrigações assumidas neste Termo, notadamente em razão de eventual descasamento entre a data de pagamento da CCB e a data de pagamento dos CRI, a PDG Realty desde já se obriga a reembolsar prontamente a Emissora pelo respectivo valor.

3. CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DO CONTRATO DE CESSÃO E OUTRAS OBRIGAÇÕES

3.1. Sem prejuízo das obrigações referentes ao pagamento e reembolso de valores definidos no Contrato de Distribuição, o Contrato de Cessão resolver-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer comunicação ou notificação, judicial ou extrajudicial, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses: (i) não pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, conforme as condições estabelecidas na Cláusula 2 acima e na Cláusula 9 do Contrato de Cessão; (ii) não obtenção dos registros provisórios e definitivo de emissão dos CRI a serem concedidos pela CVM; (iii) não obtenção do registro da CCI na CETIP e dos CRI na CETIP e na BM&FBovespa; e/ou (iv) resilição da CCB, sendo que em qualquer dos eventos acima nada será devido à PDG Realty e à Securitizadora pelo BTG Pactual, inclusive pelas instituições responsáveis pela Oferta, a título de multa, indenização, perdas e danos, lucros cessantes, juros ou outras verbas reivindicadas sob qualquer outro pretexto ou argumento.

3.2. Na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 3.1 acima, a resilição do Contrato de Cessão ocorrerá de pleno direito, implicando a retrocessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCB que dá lastro à CCI pelo BTG Pactual, formalizada mediante a transferência da CCI para a posição do BTG Pactual, via CETIP, quando então operar-se-á a extinção do Contrato de Cessão.

3.3. Todos os valores recebidos pela Securitizadora em função da Emissão se destinarão ao pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários; ao passo que todos os recursos vinculados ao Patrimônio Separado e decorrentes das obrigações assumidas nos Documentos da Operação se destinarão ao pagamento dos CRI.

3.4. Todos os custos e despesas envolvidos na Emissão correrão por conta da Emissora, tais como, mas não limitado a, prestadores de serviço, registros de garantias nos respectivos cartórios, registros na CVM, na CETIP, na BM&FBovespa, entre outros. Caso a Emissora não venha, por qualquer razão, a adimplir com esta obrigação, a PDG Realty declara-se solidariamente responsável para fazê-la em seu lugar.

3.5. No caso de resilição do Contrato de Cessão, a PDG Realty reembolsará integralmente o BTG Pactual por todas e quaisquer despesas que este venha a incorrer e que sejam relacionadas, direta ou indiretamente, à Emissão, desde que as mesmas sejam devidamente comprovadas.

4. CARACTERÍSTICAS DA CCI VINCULADA À SECURITIZAÇÃO

4.1. Créditos Imobiliários vinculados à Securitização. A CCI que lastreia a emissão dos CRI é uma cédula representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB,

que compreendem (i) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios devidos pela PDG Realty, conforme estabelecidos na CCB; (ii) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas pela PDG Realty, conforme estabelecidos na CCB; e (iii) os demais direitos estabelecidos na CCB, incluindo a Cessão Fiduciária.

4.2. Valor de Emissão da CCI. Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB, atualizado pelos juros incidentes sobre a CCB incorridos entre a data de sua emissão e a data do efetivo desembolso dos recursos ("**Valor de Emissão da CCI**").

4.3. Valor Financeiro de Emissão da CCI. Igual ao Valor de Emissão da CCI.

4.4. Prazos e Datas de Vencimento. A CCI terá o mesmo prazo, cronograma de amortizações e pagamento e data de vencimento da CCB, de modo que o valor de principal da CCI será amortizado na mesma data do vencimento da última data de pagamento de juros, tendo a CCI vencimento final no dia 30 de junho de 2023; e as parcelas de pagamento dos juros remuneratórios serão pagas semestralmente, no 30º (trigésimo) dia do respectivo mês de pagamento, sem carência, de acordo com a tabela de amortizações constante do anexo VI ("**Anexo VI**") ao presente.

4.5. Forma de Emissão. A CCI é integral, emitida sob a forma escritural e registrada na CETIP.

4.6. Custódia. O Agente Fiduciário atua como instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**") e será responsável pela atualização do valor da CCI (preço unitário da curva), sendo a Emissora responsável pelo lançamento deste e dos dos demais dados e informações da CCI na CETIP, exatamente tal como informado e preenchido pela Emissora, em planilha em formato Excel, nos termos do contrato de prestação de serviços de agente registrador, negociador e custodiante de CCI, bem como pela custódia física da CCI.

4.6.1. Os direitos e obrigações decorrentes da CCI serão automaticamente assumidos pelo titular da CCI, por ocasião de sua aquisição ou negociação.

4.6.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular da CCI, mas será responsável, desde que permitido pela CETIP, assumindo obrigação de meio, pelo acompanhamento, mediante consultas à CETIP, da titularidade da CCI.

4.6.3. A Instituição Custodiante verificou a devida formalização da CCB que origina os Créditos Imobiliários para registro da CCI. Para tanto, a Emissora encaminhou declaração à Instituição Custodiante atestando que a CCB constitui a totalidade dos Créditos Imobiliários que dão lastro à CCI.

4.6.4. A CCI foi emitida em série única e sob a forma escritural, sem a emissão de cártulas ou certificados, e a Escritura de Emissão permanecerá custodiada na Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do anexo VII deste Termo ("**Anexo VII**").

4.7. Série e Número. A CCI foi emitida em série única, tendo como número 001 e série PDG.

4.8. Garantias. A CCI é emitida com garantia real representada pela Cessão Fiduciária.

4.8.1. Observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, caso, por qualquer razão, o Índice de Cobertura Mínimo deixe de ser observado nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes deverão ceder fiduciariamente novos direitos de crédito de modo a recompor o Índice de Cobertura Mínimo. Os direitos de crédito cedidos para recomposição do Índice de Cobertura poderão ser de titularidade da PDG Realty e/ou de outras sociedades de propósito específico que sejam controladas ou controladas em conjunto pela PDG Realty, cujos objetos sociais sejam a incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais e que detenham direitos creditórios decorrentes da venda de unidades de empreendimentos imobiliários. Nos termos da CCB, caso as Cedentes Fiduciantes não tenham cedido fiduciariamente novos direitos creditórios para eventual recomposição do Índice de Cobertura Mínimo, a CCB poderá ter seu vencimento antecipado declarado integralmente, ou, ainda, no montante necessário para que o Índice de Cobertura Mínimo seja restabelecido. O montante necessário para o restabelecimento do Índice de Cobertura Mínimo será obtido conforme método de cálculo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária.

4.9. Negociação. A CCI foi registrada para negociação na CETIP. Todos os direitos e obrigações inerentes à titularidade da CCI serão automaticamente assumidos pelo respectivo titular da CCI por ocasião de sua aquisição e/ou negociação.

4.10. Local e Forma de Pagamento. Os pagamentos deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, em seu domicílio bancário, observados os termos da CCB e os procedimentos da CETIP.

4.11. Encargos Moratórios. Na hipótese de atraso de qualquer dos pagamentos previstos na CCI, será devida multa convencional constante da CCB.

4.12. Juros Remuneratórios. Sobre a CCI incidirá juros remuneratórios calculados e pagos conforme os termos da CCB, a serem pagos semestralmente.

4.13. Amortização Programada e Cronograma de Pagamentos. O valor de principal da CCI será amortizado em parcela única, tendo a CCI vencimento final no dia 30 de junho de 2023; e as parcelas de pagamento dos juros remuneratórios serão pagas semestralmente, no 30º (trigésimo) dia do respectivo mês de pagamento, de acordo com a tabela de amortizações constante do Anexo VI.

4.14. Atualização Monetária. Não há.

4.15. Multas, Penalidades e Outras Cominações. As multas, penalidades e demais cominações devidas no âmbito da CCI serão as mesmas constantes da CCB.

4.16. Vencimento Antecipado. As hipóteses de vencimento antecipado da CCI são as previstas na Cláusula 2 da CCB.

4.17. Hipóteses de Resgate Antecipado da CCI. Não há.

4.18. Pagamento Antecipado Extraordinário. Conforme regra estabelecida na Cláusula 3 da CCB, a PDG Realty poderá pagar integral e antecipadamente a CCB ("**Pagamento Antecipado Extraordinário**"). Caso o Pagamento Antecipado Extraordinário seja realizado, a PDG Realty estará obrigada a pagar um prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de *break funding fee*, equivalente a 0,3 % a.a. (três décimos por cento) ao ano

sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização. O mencionado prêmio "P" será calculado de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 6.25 abaixo.

4.18.1. O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá recair sobre a totalidade do saldo devedor da CCB. Adicionalmente, o Pagamento Antecipado Extraordinário poderá ser realizado apenas no último dia de cada trimestre-calendário de cada ano, datas em que a PDG Realty ficará, mediante notificação enviada com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ao desembolso, autorizada a liquidar integralmente o saldo devedor da CCB, sendo certo que até a data do efetivo pré-pagamento todos os pagamentos serão devidos e deverão ser realizados pontualmente.

4.18.2. Com relação ao Pagamento Antecipado Extraordinário, observar-se-á o disposto nas Cláusulas 3.5 e 3.6 da CCB.

4.19. Extinção da CCI. A CCI será extinta de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante o pagamento integral da CCB pela PDG Realty, ou extinção da CCB, a qualquer título.

5. PAGAMENTO DE CUSTOS E DESPESAS

5.1. A Securitizadora será responsável pelo pagamento de: (i) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Securitizadora; (ii) despesas com o registro da documentação societária da Securitizadora; e (iii) despesas com a publicação da documentação societária da Securitizadora ("**Despesas**").

5.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.1 acima, a Securitizadora também assumirá as seguintes despesas: (i) comissões de estruturação, garantia firme e coordenação e colocação dos CRI e demais valores devidos nos termos do Contrato de Estruturação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme ("**Contrato de Distribuição**"); (ii) despesas com registros perante a CVM e a ANBIMA e do Termo e demais documentos e contratos relacionados à Oferta dos CRI perante os registros competentes; (iii) despesas com confecção de prospectos preliminar e definitivo e apresentações para a Oferta dos CRI e com publicações legais; (iv) despesas relacionadas à custódia da CCB e da CCI; (v) honorários e despesas do Agente Fiduciário, banco escriturador e mandatário, previstos no presente Termo; (vi) remuneração e despesas incorridas pelos demais prestadores de serviços vinculados à Oferta; e (vii) eventuais incidências tributárias sobre os Créditos Imobiliários, CCB, CCI e respectivas garantias. Caso a Securitizadora não venha, por qualquer razão, a adimplir com esta obrigação, a PDG Realty declara-se solidariamente responsável para fazê-la em seu lugar.

5.3. Os titulares dos CRI deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas nas Cláusulas 5.1 e 5.2 acima, incluindo, sem limitação:

(i) os eventuais impostos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um

incremento da tributação incidente sobre os Juros Remuneratórios dos CRI e/ou sobre o valor de principal dos CRI;

(ii) relacionadas à cobrança de quaisquer valores devidos pela PDG Realty nos Documentos da Operação, desde que aprovadas em assembleia geral de titulares dos CRI; e

(iii) reembolso de despesas para a liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

5.4. Desde que os titulares dos CRI sejam considerados, diretamente, contribuintes, serão de responsabilidade dos titulares dos CRI, quaisquer tributos, quer diretos ou indiretos, que venham a incidir sobre o investimento realizado por eles nos CRI.

5.5. Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI são de inteira responsabilidade dos titulares dos CRI.

5.6. No caso de destituição da Securitizadora, conforme previsto neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em assembleia geral dos titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

5.7. Em razão do disposto na Cláusula 5.4 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI ao Agente Fiduciário, na defesa dos interesses dos titulares dos CRI incluem: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extra-judiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar ou executar os créditos oriundos de qualquer dos Documentos da Operação; (iii) despesas com viagens, estadias e alimentação incorridas pelos administradores do Agente Fiduciário ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos ou cobrança dos créditos oriundos de qualquer dos Documentos da Operação; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (v) as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

5.8. Custos fixos da Emissão. São custos fixos da Emissão, a serem pagos pela PDG Realty quando de sua estruturação ("**Custos Fixos**"):

(i) CETIP: 0,00233% (zero vírgula zero zero duzentos e trinta e três por cento) sobre o valor da CCI, referente ao registro da CCI; e 0,00932% (zero vírgula zero zero novecentos e trinta e dois por cento) sobre o valor da Emissão, referente ao registro dos CRI; valores esses a serem pagos diretamente pela PDG Realty;

(ii) BM&FBovespa: registro dos CRI na BM&FBovespa: 0,002% sobre o valor da liquidação dos CRI, a ser pago diretamente pela PDG Realty;

(iii) Agente Fiduciário: R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), acrescido dos tributos devidos (com exceção das contribuições sociais e imposto de renda, de responsabilidade da fonte pagadora), quando da assinatura do presente Termo, a ser pago diretamente pela PDG Realty;

(iv) Implantação da CCI: R$ 15.000,00 (quinze mil reais), quando do registro da CCI na CETIP, a ser pago diretamente pela PDG Realty;

(v) Taxa de Registro da Emissão na CVM: 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) sobre o valor da Emissão, observado o teto de R$ 82.870,00 (oitenta e dois mil, oitocentos e setenta reais), a ser pago pela Securitizadora e reembolsado pela PDG Realty;

(vi) Taxa de Registro da Emissão na ANBIMA: equivalente a 0,002% (dois milésimos por cento) sobre o valor da operação, respeitando-se o limite mínimo de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) e máximo de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser pago diretamente pela PDG Realty; e

(vii) Publicações legais: valor a ser negociado e pago diretamente pela PDG Realty.

5.9. Custos periódicos da Emissão. A Securitizadora incorrerá nos seguintes custos recorrentes para pagamento dos prestadores de serviços contratados em função da Emissão, enquanto os CRI permanecerem em circulação ("**Custos Periódicos**"):

(i) Agente Fiduciário: R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), acrescido dos tributos aplicáveis e devidos (com exceção das contribuições sociais e imposto de renda), com primeiro vencimento em 1 (um) ano a contar da assinatura do presente Termo, e os demais em igual data dos anos subsequentes, a serem pagos pela PDG Realty;

(ii) Custódia: todos os custos incorridos pela custódia dos CRI na CETIP; e

(iii) Custódia da CCI: R$ 3.000,00 (três mil reais) a serem pagos anualmente, sendo a primeira parcela paga no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI.

5.9.1. Caso, por qualquer motivo, algum custo que deveria ser pago pela PDG Realty seja pago pela Securitizadora, a mesma deverá ser reembolsada pela PDG Realty.

5.10. Todos os Custos Periódicos serão atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo índice estabelecido no respectivo contrato de prestação de serviços, se houver.

5.11. Tratamento Tributário Dispensado ao Investidor. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos de capital relativos ao CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

5.11.1. Imposto de Renda - IR

(i) Pessoas físicas

(a) Rendimentos nas aplicações em CRI. A partir de 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por pessoas físicas na

aplicação em CRI estão isentos de IR, por força do art. 3º, inciso II, da Lei 11.033.

(b) Ganhos nas alienações dos CRI. Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do IR sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do art. 65, *caput* e § 1º, da Lei 8.981 e art. 8º da IN 487/04, combinado com o art. 37 da IN 1.022/10, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no art. 1º da Lei 11.033, abaixo indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do art. 52, § 2º, da Lei 8.383, com a redação dada pelo art. 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao IR a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do *caput* do art. 2º da Lei 11.033. Em virtude dessas divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Securitizadora recomenda aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(ii) Pessoas jurídicas

(a) Rendimentos nas aplicações em CRI. Os rendimentos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras nas aplicações em CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda na Fonte – IRF, nos termos do arti. 65, § 3º, da Lei 8.981, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033, tais como abaixo indicadas.

(b) Ganhos nas alienações dos CRI. Não há unidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do IR incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação em CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do art. 65, *caput* e § 1º, da Lei 8.981 e art. 8º da IN 487/04, combinado com o art. 37 da IN 1.022/10, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no art. 1º da Lei 11.033, a seguir indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do art. 52, § 2º, da Lei 8.383, com a redação dada pelo art. 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao IR a ser

recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho de capital, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do art. 2º da Lei 11.033. Em virtude de tais divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Securitizadora recomenda aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(iii) Alíquotas regressivas. O IRF será calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis:

(a) 22,5% (vinte e dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

(b) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias;

(c) 17,5% (dezessete e meio por cento), em aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e

(d) 15% (quinze por cento), em aplicações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias.

O prazo de aplicação é contado a partir da data em que o investidor efetuou o investimento até a data do resgate.

(iv) Pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado. O IRF retido na forma acima descrita das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, devendo ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Em alguns casos, o montante de IRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de IR passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (arts. 2º, § 4º, inciso III, e 6º, § 1º, inciso II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

(v) Pessoas jurídicas financeiras, fundos de investimento, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto, conforme estabelece o artigo 4º da Lei 11.033 combinado com o inciso I do art. 77 da Lei 8.981.

(vi) Investidores residentes ou domiciliados no exterior. Em relação aos investidores residentes ou domiciliados no exterior, que não em país com tributação favorecida, e que invistam em CRI no País de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas não se sujeitam à incidência do IRF. No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida, conforme definição estabelecida na legislação, serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil. Assim, os rendimentos auferidos por tais investidores estarão sujeitos à incidência do IRF em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores sujeitar-se-ão à incidência do IRF. Nos mesmos termos já expostos anteriormente, a legislação não é clara quanto à aplicação da alíquota de 15% (quinze por cento), ou das alíquotas regressivas acima indicadas.

A esse respeito, cabe lembrar que em 24 de junho de 2008 foi aprovada a Lei 11.727, a qual dispõe que a partir de 1º de janeiro de 2009 será também considerado país com tributação favorecida:

(a) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes; e

(b) qualquer "regime fiscal privilegiado".

Sob a vigência dessa nova lei será considerado "regime fiscal privilegiado" aquele que apresentar uma ou mais das seguintes características: (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal à pessoa física ou jurídica não residente (a) sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência, ou (b) condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos auferidos fora de seu território; ou (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

Em relação ao trecho da Lei 11.727 exposto no item "a" acima, os assessores jurídicos da Companhia entendem que esse dispositivo da lei não deve ser interpretado como uma alteração do conceito de país com tributação favorecida para efeitos da regulação brasileira aplicável às operações envolvendo CRI, mas na ausência de uma orientação legal vinculante que interprete a nova lei, a questão permanece em aberto.

Em relação ao trecho da Lei 11.727 exposto no item (b) acima, os assessores jurídicos da Companhia entendem que apesar desse dispositivo ser aplicável apenas para determinar o conceito de "país com tributação favorecida" para fins de aplicação das normas de preço de transferência, uma vez que existe uma série de normas brasileiras que utilizam o termo "regime fiscal privilegiado" quando fazem referência a paraísos fiscais, existe o risco de que o conceito de regime fiscal privilegiado possa afetar as operações envolvendo CRI.

Em virtude de tais divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Securitizadora e o Coordenador Líder recomendam aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

5.11.2. Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

(i) IOF/Câmbio. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiro e de capitais estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio, na entrada de recursos à alíquota de 6% (seis por cento) e na saída de recursos à alíquota zero, nos termos do que dispõe o inciso XII do art. 15-A do Decreto 6.306, com as alterações posteriores.

(ii) IOF/Títulos. O art. 32 do Decreto 6.306, estabelece que as operações envolvendo CRI com prazo de resgate, cessão ou repactuação, superior a 30 (trinta) dias estão sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota zero. Se, contudo, houver resgate, cessão ou repactuação dos CRI em prazo inferior a 30 (trinta) dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista no anexo do referido Decreto.

6. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

A emissão dos CRI pela Securitizadora observará as seguintes condições e características:

6.1. Número de Ordem

6.1.1. Esta é a 7ª Série da 3ª Emissão de CRI da Securitizadora ("**Emissão**").

6.2. Data e Local de Emissão

6.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 31 de maio de 2011 ("**Data de Emissão**") e o local da Emissão será a capital do Estado do Rio de Janeiro ("**Local da Emissão**").

6.3. Quantidade e Valor Nominal

6.3.1. Serão emitidos 834 (oitocentos e trinta e quatro) CRI, com valor nominal unitário de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**"), sem prejuízo da Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI ofertados.

6.3.2. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado desde a Data de Emissão até a data da integralização, pelos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados conforme a Cláusula 6.13.1 abaixo.

6.4. Valor Total da Emissão

6.4.1. R$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais) na Data de Emissão, considerando que a Emissão pode ser acrescida em até 35% (trinta e cinco por cento) caso sejam exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar, conforme Cláusula 6.8 abaixo.

6.5. Séries

6.5.1. A presente Emissão será realizada em uma única série.

6.6. Prazo e Data de Vencimento

6.6.1. Os CRI terão prazo de 12 (doze) anos e 30 (trinta) dias, contados a partir da Data de Emissão e, portanto, terão vencimento em 30 de junho de 2023.

6.7. Forma

6.7.1. Os CRI serão da forma nominativa escritural, sem a emissão de cártulas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP e pela CBLC, enquanto os CRI estiverem na custódia da CETIP e da CBLC, na qualidade de proprietária fiduciária dos CRI.

6.8. Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar

6.8.1. A quantidade de CRI poderá, a critério da Securitizadora e em comum acordo com o Coordenador Líder e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação da Oferta, conforme art. 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, ser aumentada, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados ("**Opção de Lote Adicional**"). Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também poderá ser acrescida de um lote suplementar, a critério do Coordenador Líder, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do art. 24 da Instrução CVM nº 400 ("**Opção de Lote Suplementar**"). Os CRI da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar serão destinados exclusivamente a atender eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o período de distribuição, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.

6.9. Procedimento de Colocação e Distribuição

6.9.1. A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme sobre o valor da oferta inicial de CRI e sob regime de melhores reforços sobre a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar, com intermediação do BTG Pactual, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**"), conforme previsto no § 3º do art. 33 da Instrução CVM nº 400, podendo contratar outras instituições como coordenadores contratados e participantes especiais, observados

os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos nos prospectos preliminar e definitivo da Emissão ("**Oferta**").

6.9.2. O Coordenador Líder declarara, conforme declaração constante do anexo VIII ao presente Termo ("**Anexo VIII**"), que tomou cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

6.9.3. A Oferta será registrada para distribuição pública junto à CVM, na forma da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM nº 414 e da Instrução CVM nº 400.

6.9.4. A Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

6.9.5. Os CRI serão registrados para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário (i) por meio do "Módulo CETIP 21", administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição e negociação liquidadas e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP; e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e no BOVESPAFIX, administrados pela BM&FBovespa, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na CBLC.

6.9.6. Os CRI serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores mínimos de aplicação de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na CETIP ou na CBLC, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e suas posteriores alterações e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, e suas posteriores alterações. Os Coordenador Líder, com anuência da Securitizadora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

6.10. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

6.10.1. O preço de subscrição de cada CRI será equivalente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo que quando da integralização dos CRI será acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados nos termos da Cláusula 6.13 a seguir, a partir da Data de Emissão (inclusive) até a data de liquidação financeira dos CRI (exclusive). A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da CBLC, observado, ainda, o que vier a ser determinado pelo Coordenador Líder, pela Securitizadora e pela PDG Realty.

6.10.2. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos investidores na data de assinatura dos respectivos boletins de subscrição.

6.11. Regime Fiduciário

6.11.1. Os CRI contarão com a instituição de regime fiduciário sobre a CCI, incluindo as Garantias, que lastreia a presente Emissão e outros bens e direitos que compõem o Patrimônio Separado, nos termos da legislação aplicável.

6.12. Atualização Monetária

6.12.1. O Valor Nominal Unitário de cada CRI não será atualizado monetariamente.

6.13. Juros Remuneratórios dos CRI

6.13.1. Os CRI farão jus à remuneração equivalente a 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("**Taxa DI**"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data do resgate antecipado conforme previsto neste Termo ("**Juros Remuneratórios dos CRI**").

6.13.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI serão calculados de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNb \times (FatorDI-1)$$

Onde:

J - Valor unitário dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do período de capitalização.

VNb - Valor nominal de emissão dos CRI (valor do principal), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator DI - produtório das Taxas DI, entre a data de liquidação financeira dos CRI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro.

p – 107 (cento e sete inteiros) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

TDI_k - Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\mathrm{TDI_k} = \left(\frac{\mathrm{DI_k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se "Datas de Apuração", as datas de pagamento de juros dos CRI, conforme descritas neste Termo;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão

$$\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários,

$$\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(e) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(f) o valor dos Juros Remuneratórios será agregado ao valor do principal dos CRI para efeito de apuração do saldo devedor dos CRI. Para os fins dos CRI, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstos nos CRI, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI estabelecidas no presente Termo.

6.13.3. Hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou substituição da Taxa DI, será aplicada, automaticamente, em seu lugar, a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ("**Taxa SELIC**") ou, na ausência desta, aquela que vier a substituí-la. Na falta de determinação legal, utilizar-se-á o índice ou o componente da taxa considerado apropriado pela Securitizadora, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro, sempre observado o interesse dos titulares dos CRI.

6.13.4. Repactuação. Conforme previsto na Cláusula 1.6 da CCB, a critério da PDG Realty, poderá ocorrer a repactuação da CCB ("**Repactuação**"). Nesta hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração.

6.13.4.1. Data para Exercício da Repactuação. Conforme a Cláusula 1.6.1 da CCB, a primeira data para exercício da Repactuação pela PDG Realty, corresponde ao Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data do sexto pagamento dos juros incidentes sobre a CCB. As subsequentes datas para exercício da Repactuação serão estabelecidas, a exclusivo critério da PDG Realty, a cada Repactuação, devendo, necessariamente, corresponder a um Dia Útil que anteceda em 60 (sessenta) dias a data de um determinado pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI. A primeira e as subsequentes datas para exercício da Repactuação passam a ser referidas, indistintamente, como uma "**Data Para Exercício da Repactuação**".

6.13.4.2. Comunicação de Exercício da Repactuação. A cada exercício pela PDG Realty de seu direito à Repactuação, esta deverá enviar comunicação por escrito à Securitizadora, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal da CCB não amortizado, apenas após o pagamento dos juros incidentes sobre a CCB subsequente; e (ii) se for o caso, nova Data Para Exercício da Repactuação ("**Comunicação de Exercício da Repactuação**").

6.13.4.3. Publicação de aviso de Repactuação. A Securitizadora deverá informar o Agente Fiduciário sobre a repactuação dos Juros Remuneratórios dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento da Comunicação de Exercício da Repactuação, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, publicar aviso, às custas da Securitizadora, nos termos da Cláusula 6.23 deste Termo, comunicando os titulares de CRI acerca da Repactuação.

6.13.4.4. Prazo para exercício do direito resgate antecipado dos CRI por não concordância com a Repactuação. Os titulares de CRI que discordem da repactuação dos Juros Remuneratórios deverão manifestar-se neste sentido para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da

publicação de que trata a Cláusula 6.13.4.3 acima, por comunicação que seja inequívoca e comprovadamente recebida pelo Agente Fiduciário. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detidos por titulares de CRI que se opuserem à repactuação. A referida manifestação poderá ser solicitada por e-mail enviado ao Agente Fiduciário. A Securitizadora, com base nestas informações, deverá, nos termos da Cláusula 1.6.3 da CCB, informar à PDG Realty (i) que não concorda com a repactuação, caso a totalidade do titulares de CRI tenham se manifestado contrariamente a repactuação, ou (ii) que concorda com a repactuação, ainda que sobre parte do saldo devedor, que, neste caso deverá corresponder à diferença entre o saldo devedor da CCB, subtraído da somatória do Valor Nominal Unitário detidos pelos titulares de CRI que se opuserem à repactuação.

6.13.4.5. Resgate Antecipado Automático dos CRI por não concordância com a Repactuação. Os titulares de CRI que tenham se manifestado, total ou parcialmente, desfavoráveis à Repactuação, terão os seus CRI, considerados individualmente, conforme o caso, automaticamente resgatados com os recursos oriundos do pagamento antecipado mencionado na Cláusula 6.13.4.5 acima, ressalvado que, nesta hipótese, não farão jus ao prêmio a que se refere a Cláusula 6.25 abaixo ("**Resgate Antecipado Automático**"). Caso todos os titulares dos CRI tenham se manifestado contrariamente à Repactuação, será caracterizada hipótese de vencimento antecipado dos CRI.

6.13.4.6. Pagamento antecipado da CCB em razão do Resgate Antecipado Automático. Nos termos da Cláusula 1.6.3 da CCB, a PDG Realty deverá realizar o pagamento antecipado de qualquer montante do saldo devedor da CCB somado à remuneração devida e não paga, conforme venha ser informado pela Securitizadora, correspondente à quantidade de CRI objeto do Resgate Antecipado Automático, ou seja, em razão da não concordância, por seus titulares, com a Repactuação.

6.13.4.7. Não exercício da Repactuação. Caso a PDG Realty não envie proposta de Repactuação até a respectiva Data Para Exercício da Repactuação, a proposta de Repactuação, esta desde já autoriza o Agente Fiduciário a considerar e informar os titulares dos CRI que a PDG Realty abdicou do direito de Repactuação.

> **6.13.4.7.1.** O não exercício, pela PDG Realty, do direito de Repactuação, não importará em renúncia ao mesmo, com relação às Repactuações seguintes; sendo certo que a PDG Realty poderá exercê-lo na Data Para Exercício da Repactuação subsequente, conforme as regras previstas acima.

6.13.4.8. Opção de Resgate Antecipado pelo não exercício da Repactuação. Caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação em uma determinada Data Para Exercício da Repactuação, a Securitizadora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação

para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor da CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos a seguir, os titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de solicitar o resgate antecipado da totalidade ou de parte dos CRI de sua titularidade ("**Opção de Resgate Antecipado**").

6.13.4.8.1. Publicação de aviso de não Repactuação. Decorrida uma Data Para Exercício da Repactuação sem que a Repactuação tenha sido exercida, assim que notificado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá informar os titulares dos CRI por meio de aviso, nos termos da Cláusula 6.23 deste Termo, publicado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da referida Data Para Exercício da Repactuação, informando os titulares de CRI sobre o não exercício da Repactuação e sobre a Opção de Resgate Antecipado dos CRI.

6.13.4.8.2. Prazo para manifestação dos titulares dos CRI sobre a Opção de Resgate Antecipado. Os titulares de CRI que desejarem exercer a Opção de Resgate Antecipado deverão manifestar-se neste sentido, mediante resposta por escrito para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata a Cláusula 6.13.4.8.1 acima, por comunicação que seja inequívoca e comprovadamente recebida pelo Agente Fiduciário. Referida manifestação deverá conter a quantidade de CRI que o respectivo titular deseja resgatar. Findo o referido prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detida por titulares de CRI que serão resgatados antecipadamente.

6.13.4.8.3. Pagamento antecipado da CCB em razão do exercício da Opção de Resgate Antecipado. A Securitizadora, com base nas informações repassadas pelo Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 6.13.4.8.2 acima, deverá, nos termos da CCB, solicitar à PDG Realty o pagamento antecipado total ou parcial da CCB. Neste caso, o valor a ser pago aos titulares do CRI deverá corresponder à diferença entre o valor do principal não amortizado da CCB somado à sua remuneração devida e não paga, subtraído à somatória do Valor Nominal Unitário dos CRI detido pelos titulares de CRI que manifestarem interesse no resgate do CRI de sua titularidade.

6.13.4.8.4. Pagamento dos CRI resgatados em razão da Opção de Resgate Antecipado. Os titulares de CRI que tenham optado em exercer a Opção de Resgate Antecipado, terão seus CRI ou parte deles, conforme o caso, resgatados com os recursos oriundos do pagamento antecipado mencionado na Cláusula 6.13.4.8.3 acima, ressalvado que nesta hipótese não farão jus ao prêmio a que se refere a Cláusula 6.25 abaixo.

6.14. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI

6.14.1. Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas datas listadas no Anexo V.

6.14.2. As datas acima que eventualmente não forem Dias Úteis serão prorrogados para o primeiro Dia Útil seguinte.

6.14.3. Ocorrendo a retenção de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI por dolo ou culpa grave da Securitizadora, que gere impontualidade no pagamento pela Securitizadora de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Securitizadora devidamente acrescidos da Remuneração respectiva, conforme previsto na Cláusula 6.13.1 deste Termo, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

6.14.3.1. Nos termos do Contrato de Cessão, o descumprimento das obrigações assumidas pela Cedente acarretará à esta multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

6.15. Amortização

6.15.1. O valor de principal dos CRI será amortizado em uma única parcela, de acordo com a tabela do Anexo V deste Termo.

6.16. Vencimento Antecipado dos CRI

6.16.1. Observado o disposto nos Cláusulas 6.16.2 e 6.16.3, abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo e exigirá o imediato pagamento pela Securitizadora do saldo do valor nominal não amortizado dos CRI em circulação, acrescido de juros e multas previstos neste Termo, devidos até a data do efetivo pagamento, mediante notificação extrajudicial à Securitizadora, nas hipóteses a seguir descritas ("**Evento de Vencimento Antecipado do CRI**"):

(a) na ocorrência de vencimento antecipado da CCB, de acordo com as hipóteses descritas na CCB;

(b) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, exceto se decorrente de erro ou problemas com a câmara de custódia ou com o Banco Liquidante , não sanado ou devidamente justificado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de recebimento da respectiva notificação;

(c) falta de cumprimento pela PDG Realty de qualquer obrigação pecuniária devida nos termos dos Documentos da Operação não sanada em 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pela PDG Realty, de aviso escrito que lhe for enviado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário; e

(d) falta de cumprimento pela Securitizadora e/ou pela PDG Realty de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo e/ou no Contrato de Cessão, não sanada ou devidamente justificada, em 30 (trinta) dias corridos, contados da data da respectiva obrigação.

6.16.2. Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático da CCB ou que exija aprovação do credor da CCB, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia geral de titulares dos CRI para que seja deliberada a orientação da manifestação do credor da CCB em relação a tais eventos. Caso os titulares de CRI que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação votem por orientar o credor a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado da CCB, depois de notificado pelo Agente Fiduciário, o credor da CCB deverá assim manifestar-se, caso contrário, o vencimento antecipado da CCB deverá ser declarado.

6.16.3. Caso venha a ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, comunicado pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, este notificará a Securitizadora em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data em que comprovadamente tomar conhecimento expresso e inequívoco do Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, para que esta efetue o pagamento necessário para a liquidação integral dos CRI no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data de recebimento da notificação. Caso a Securitizadora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado conforme previsto neste Termo, condicionado ao recebimento dos Créditos Imobiliários da PDG Realty.

6.16.4. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, o Agente Fiduciário poderá tomar todas as medidas cabíveis necessárias à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos titulares dos CRI.

6.16.5. Nos termos do Contrato de Cessão, a PDG Realty deverá comunicar ao Agente Fiduciário acerca da ocorrência de qualquer evento que possa ensejar um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento do respectivo evento.

6.16.6. A Securitizadora, na condição de credora fiduciária do Patrimônio Separado, após o vencimento antecipado dos CRI, deverá exigir o pagamento de todos os valores devidos pela PDG Realty, de acordo com o disposto nos Documentos da Operação na forma deliberada na respectiva assembleia geral, se aplicável. Caso referido pagamento não seja efetuado no prazo aplicável ou conforme definido pela assembleia geral, se aplicável, por negligência da Securitizadora, a Securitizadora incorrerá na multa presente na Cláusula 6.14.4 e poderá, a critério dos titulares dos CRI, ser destituída da função de administradora do Patrimônio Separado e o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado, conforme definido na Cláusula 7.2.1(a) abaixo. Na assembleia geral de que trata este item, os titulares dos CRI em circulação deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente da PDG Realty ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio

Separado, nestes casos mediante *quorum* de maioria simples da totalidade dos titulares dos CRI em circulação.

6.16.7. Na hipótese de os titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do § 1º, do art. 14, da Lei nº 9.514/97.

6.17. Negociação

6.17.1. Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no (i) "Módulo CETIP 21", administrado e operacionalizado pela CETIP; e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e no BOVESPAFIX, administrados pela BM&FBovespa, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na CBLC.

6.18. Prorrogação dos Prazos

6.18.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu respectivo vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.19. Encargos Moratórios dos CRI

6.19.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI, em razão do não pagamento, pela PDG Realty, dos valores devidos nos termos dos respectivos Documentos da Operação, os débitos em atraso ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios, os quais, quando do seu recebimento pela Securitizadora, deverão ser integralmente transferidos aos titulares dos CRI:

(a) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e

(b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, que também incidirão sobre o valor do débito.

6.19.2. Caso o atraso no pagamento decorra de dolo ou culpa grave da Securitizadora no cumprimento de suas respectivas atribuições, a Securitizadora será responsável pelo pagamento dos encargos moratórios acima previstos acrescidos de 10% (dez por cento), conforme disposto na Cláusula 6.14.4.

6.20. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

6.20.1. O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias da Securitizadora, nas datas previstas neste Termo, não lhe dará direito ao recebimento de quaisquer acréscimos ao valor devido, no período compreendido entre a data do vencimento e a do efetivo recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo pagamento.

6.21. Local de Pagamento

6.21.1. Os pagamentos referentes aos CRI ou quaisquer outros valores a que façam jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e BM&FBovespa.

6.22. Destinação dos Recursos

6.22.1. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI pelos investidores serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

6.23. Publicidade

6.23.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Securitizadora normalmente publica seus avisos, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência. Atualmente, a Securitizadora publica seus avisos legais no jornal Valor Econômico e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro. Sem prejuízo destas obrigações, a Securitizadora poderá, ainda, realizar as publicações nos referidos jornais de forma resumida, com indicação dos endereços na Internet onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e aos mercados nos quais os CRI são negociados, nos termos do Parágrafo 4º do Art. 3º da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e suas posteriores alterações.

6.23.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

6.24. Distribuição e Liquidação dos CRI

6.24.1. Os CRI serão distribuídos e liquidados junto ao público, após a concessão do registro provisório da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414 e do Contrato de Distribuição.

6.25. Pagamento Antecipado Extraordinário

6.25.1. Conforme regra estabelecida na CCB, a PDG Realty poderá amortizar integral e antecipadamente a CCB, observadas as condições abaixo.

6.25.2. O Pagamento Antecipado Extraordinário poderá ser realizado pela PDG Realty no último dia de cada trimestre-calendário de cada ano, mediante notificação enviada à Securitizadora, em razão da Cessão de Créditos, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ao pagamento ("**Notificação de Pagamento Antecipado da CCB**"), sendo certo que até a data do efetivo pré-pagamento, todos os pagamentos serão devidos e deverão ser realizados pontualmente.

6.25.3. O Pagamento Antecipado Extraordinário somente poderá recair sobre a totalidade do saldo devedor da CCB, sendo vedada a realização de amortização parcial, e caso o Pagamento Antecipado Extraordinário seja realizado, a PDG Realty

estará obrigada a pagar um Prêmio "P" adicional ao credor da CCB, a título de *break funding fee*, equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano sobre o valor do Pagamento Antecipado Extraordinário à época de sua realização. O mencionado Prêmio "P" (*break funding fee*) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PRÊMIO = \frac{P \times (DU)}{252} \times VPAE$$

Onde:

P = 0,3% (três décimos por cento);

DU = número de Dias Úteis contados a partir da data do Pagamento Antecipado Extraordinário até a data de vencimento da CCB; e

VPAE = é valor do Pagamento Antecipado Extraordinário, que será equivalente ao percentual do valor nominal da CCB não amortizado, acrescido dos juros remuneratórios da CCB proporcionais devidos e ainda não pagos até a data do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB, calculado *pro rata temporis* desde a data de emissão da CCB ou da última data de pagamento da remuneração prevista na CCB (data de pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Pagamento Antecipado Extraordinário.

6.25.4. Recebida a Notificação de Pagamento Antecipado da CCB e após o recebimento do valor de pagamento antecipado da CCB a ser efetuado pela PDG Realty à Securitizadora, esta realizará uma amortização extraordinária e liquidação total dos CRI em circulação ("**Amortização Extraordinária dos CRI**"), conforme estabelecido na Notificação de Pagamento Antecipado da CCB, a ser operacionalizada de acordo com o disposto nos subitens a seguir:

(a) a Securitizadora publicará, às expensas da PDG Realty, um aviso aos investidores dos CRI no jornal Valor Econômico comunicando-os a respeito de sua intenção de realizar a Amortização Extraordinária dos CRI, devendo o aviso conter (i) o valor nominal dos CRI que será amortizado, (ii) o Prêmio sobre o valor a ser amortizado e (iii) a data em que se efetivará a amortização, que deverá corresponder à data do efetivo pagamento antecipado ou amortização extraordinária da CCB pela PDG Realty, que não poderá ocorrer em menos de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do respectivo aviso; (iv) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares de CRI;

(b) a Securitizadora deverá enviar cópia do aviso mencionado no subitem anterior à PDG Realty e ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias antes da publicação, e

(c) a liquidação financeira da oferta de resgate antecipado dos CRI dar-se-á por meio dos procedimentos aplicáveis da CETIP e da BM&FBovespa.

6.25.5. Os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB deverão ser integralmente utilizados pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, alçando, proporcional e indistintamente, todos os CRI.

6.25.6. Os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Extraordinário da CCB serão pagos pela PDG Realty à Securitizadora, que por sua vez, repassará estes valores aos titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis do seu recebimento.

6.26. Condição Suspensiva

6.26.1. A eficácia da emissão dos CRI encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, até que o valor total do principal da CCB seja desembolsado pelo BTG Pactual ("**Condição Suspensiva**").

7. REGIME FIDUCIÁRIO

7.1. Vínculo à Emissão dos CRI

7.1.1. A CCI, assim como todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, incluindo seus acessórios, todas as Contas Vinculadas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), a Conta Centralizadora e todos os recursos ali depositados, são expressamente vinculados à Emissão dos CRI ("**Bens Vinculados**").

7.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Bens Vinculados

7.2.1. Nos termos dos arts. 9º e 10º da Lei nº 9.514/97 (normas complementares e alterações posteriores), e conforme declaração constante do anexo IX ao presente ("**Anexo IX**"), a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Bens Vinculados, o qual está submetido às seguintes condições:

(a) os créditos relativos aos Bens Vinculados destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado ("**Patrimônio Separado**"), destinando-se especificamente à liquidação dos CRI;

(b) a CCI é afetada neste ato como lastro da Emissão dos CRI, Emissão esta descrita na Cláusula 6 acima;

(c) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula 11.6. abaixo; e

(d) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula 8.4. deste Termo.

7.2.2. Os Bens Vinculados:

(a) não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;

(b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete a liquidação da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;

(c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;

(d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores do BTG Pactual e/ou da Securitizadora;

(e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores do BTG Pactual e/ou da Securitizadora; e

(f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

7.3. Valores Recebidos

7.3.1. Todos os valores recebidos pela Securitizadora em função da vinculação aqui estabelecida ou em razão do Patrimônio Separado deverão ser aplicados exclusivamente para o pagamento dos CRI.

8. PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Administração do Patrimônio Separado

8.1.1. O Patrimônio Separado será constituído nos termos do Art. 12 da Lei nº 9.514/97 e administrado pela Securitizadora, que deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

8.1.2. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III da Instrução CVM nº 414, a Securitizadora declara que:

(a) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Securitizadora;

(b) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Securitizadora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos;

(c) os pagamentos relativos às CCI serão depositados em conta corrente de titularidade exclusiva da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI;

(d) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(e) verificou a legalidade dos procedimentos necessários para emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

8.1.3. Na hipótese de declaração do vencimento antecipado dos CRI e caso os titulares dos CRI em circulação assim deliberarem, e sendo a Securitizadora destituída por alguma das razões mencionadas no presente Termo, o Agente Fiduciário poderá assumir imediatamente a custódia e administração do Patrimônio Separado.

8.1.4. Caberá ao Agente Fiduciário exercer a administração do Patrimônio Separado, ainda que isso não acarrete o vencimento antecipado dos CRI, nas seguintes hipóteses:

(a) descumprimento, pela Securitizadora, das obrigações aqui estabelecidas, que afete o recebimento tempestivo dos pagamentos a que os titulares dos CRI façam jus, desde que tal descumprimento (i) não derive, exclusivamente, do descumprimento das obrigações da PDG Realty, e (ii) não seja sanado nos prazos de cura aqui definidos;

(b) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou

(c) nos termos do Art. 13, III, da Lei nº 9.514, em caso de insolvência da Securitizadora;

(d) dissolução, liquidação, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido de autofalência, decretação de falência ou, ainda, qualquer procedimento similar que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Securitizadora.

8.1.5. A impontualidade da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, tendo em vista que os recursos a serem geridos pela Securitizadora, provenientes dos Créditos Imobiliários necessários à liquidação dos CRI, serão depositados diretamente pela PDG Realty junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., na conta corrente nº 11178-9, agência nº 911, vinculada aos CRI ("**Conta Centralizadora**"), sem prejuízo dos mecanismos de liquidação da Cessão Fiduciária.

8.1.6. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente pela PDG Realty na Conta Centralizadora.

8.1.7. A Securitizadora fica desde já autorizada a utilizar recursos da Conta Centralizadora para efetuar as amortizações dos CRI, através de Transferências Eletrônicas Disponíveis (TED) ao banco liquidante.

8.1.8. Após a integral quitação dos CRI e o pagamento de todas as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, o Patrimônio Separado será extinto, sendo os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora pagos aos titulares dos CRI.

8.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

8.2.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

8.2.2. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará, tão logo tenha conhecimento, a assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

8.3. Responsabilidade e Insolvência da Securitizadora

8.3.1. A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá, inclusive nos termos do art. 7º, §2º, da Lei nº 9.514/97, pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo e nos demais Documentos da Operação ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, por eventuais dívidas ou pendências de sua

titularidade, que não os CRI, que afetem o Patrimônio Separado, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

8.3.2. A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

8.3.3. Os pagamentos da CCI ou outros pagamentos necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora, excetuando os casos previstos na Cláusula 8.3.1 acima, estão limitados ao Patrimônio Separado.

8.4. Liquidação do Patrimônio Separado

8.4.1. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

(a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de vencimento antecipado ou Pagamento Antecipado Extraordinário dos CRI; ou

(b) após a data de vencimento dos CRI (quer seja o vencimento regular pactuado neste Termo, quer seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, inclusive por decisão de Pagamento Antecipado Extraordinário), na hipótese de não pagamento pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários devidos pela PDG Realty, e, se for o caso, após deliberação da assembleia geral de titulares dos CRI convocada nos termos da lei e deste Termo, mediante transferência da CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos beneficiários do Patrimônio Separado. Neste caso, a CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos CRI, (i) administrar a CCI e os demais bens e direitos que integravam o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos da CCI e dos demais Documentos da Operação, (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos da CCI eventualmente não realizados aos titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

8.4.2. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

8.4.3. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, termo de quitação, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante da CCI, das averbações que tenham

instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 8.4.1(a) acima, na reintegração ao patrimônio comum da PDG Realty dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 8.4.1(b) acima, os titulares dos CRI receberão os créditos oriundos da CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente à PDG Realty eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridos pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

9. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA E OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

9.1. Obrigações da Securitizadora

9.1.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(b) fornecer ao Agente Fiduciário, com cópia para a PDG Realty, os seguintes documentos e informações:

(i) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, e que não possam ser obtidos exclusiva e diretamente pelo Agente Fiduciário, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

(ii) cópia de todos os documentos e informações que a Securitizadora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário, e que não possam ser obtidos exclusiva e diretamente pelo Agente Fiduciário; e

(iii) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa referente aos Créditos Imobiliários objeto da Emissão ou aos Documentos da Operação, recebida pela Securitizadora e que seja relacionada aos interesses dos titulares dos CRI, no máximo, em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

(c) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de

auditoria independente, registrada na CVM ("**Empresa de Auditoria**"), em especial com a observância do disposto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480;

(d) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(e) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;

(f) comunicar à CVM e, se for o caso, às entidades nas quais os CRI são admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que os CRI sejam admitidos à negociação;

(g) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio de contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;

(h) manter:

(i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(ii) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e

(iii) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; sendo certo que apenas será defeso à Securitizadora deixar de cumprir com esta obrigação em razão de decisão judicial que assim a autorize. No entanto, até que tal decisão judicial se torne definitiva, não passível de qualquer recurso pelas autoridades fazendárias, a Securitizadora deverá provisionar contábil e financeiramente, mensalmente, os valores que restam devidos caso tal decisão judicial não existisse, notadamente por meio de aquisição de títulos de renda fixa, de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central e/ou instituições financeiras de primeira linha;

(i) contratar e manter contratada instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI;

(j) convocar assembleia geral de titulares dos CRI quando do interesse dos titulares dos CRI e nos termos da Cláusula 12 deste Termo;

(k) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil da ciência do fato, por meio de notificação, a eventual incidência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI descritos na Cláusula 6.16.1 acima;

(l) cumprir com todas as disposições de seu Estatuto Social, tais como, mas não somente, o disposto no artigo 2º (objeto social); bem como não alterar o referido artigo sem prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI, conforme deliberação em assembleia geral de titulares dos CRI;

(m) cumprir integral e pontualmente com suas obrigações de natureza fiscal e/ou trabalhistas, principal e acessórias; sendo certo que apenas será defeso à Securitizadora deixar de fazê-lo em razão de decisão judicial que assim a autorize; e que, até que tal decisão judicial se torne definitiva, não passível de qualquer recurso pelas autoridades fazendárias, a Securitizadora deverá provisionar contábil e financeiramente, mensalmente, os valores que restam devidos caso tal decisão judicial não existisse, notadamente por meio de aquisição de títulos de renda fixa, de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central e/ou instituições financeiras de primeira linha;

(n) prestar ao Agente Fiduciário todas as informações necessárias para o cumprimento por este da Instrução CVM nº 28, e que não possam ser obtidas exclusiva e diretamente pelo próprio Agente Fiduciário;

(o) realizar os cálculos do valor unitário dos CRI, nos termos do item (s) da Cláusula 11.1.1 abaixo, previamente a realização de cada pagamento; e

(p) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil da ciência do fato, por meio de notificação, sempre que necessário à manutenção dos interesses dos titulares dos CRI, qualquer ato ou fato relevante, atas de assembléias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria, ocorrido ou relacionado aos seus negócios, ou aos negócios da PDG Realty, que de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares de CRI.

9.1.2. A Securitizadora se responsabiliza, civil e criminalmente, pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste Termo e nos respectivos Prospectos Preliminar e Definitivo da Emissão.

9.1.3. A Securitizadora declara que cumprirá com todas as disposições e os preceitos da CETIP.

9.2. Obrigações da Instituição Custodiante

9.2.1. Os Créditos Imobiliários estão representados pela CCI, as quais serão custodiadas pela Instituição Custodiante. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo e na Escritura de Emissão da CCI, a Instituição Custodiante, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Securitizadora acesso às informações sobre o registro da CCI;

(b) efetuar o registro da CCI na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta, e conforme planilha em formato excel preenchida pela Securitizadora, a ser disponibilizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil prévio a data de registro pretendida;

(c) prestar o serviço de registro e custódia da CCI, que inclui o acompanhamento da titularidade, transferência e quitação das CCI;

(d) acompanhar regularidade do registro da CCI junto à CETIP; e

(e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções como Instituição Custodiante~~;~~ e, na forma do art. 23 da Lei nº 10.931/94, registrar o Termo, emitindo declaração deste registro, na forma do anexo X ("**Anexo X**") deste Termo.

9.2.2. A Instituição Custodiante declara que cumprirá com todas as disposições e os preceitos da CETIP.

10. ALOCAÇÃO DE RECURSOS

10.1. Pagamentos aos titulares dos CRI. A partir da Data de Emissão até o vencimento de todos os CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes da CCI e dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Obrigações do Agente Fiduciário

11.1.1. Por meio do presente Termo, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI, incumbindo-lhe:

(a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;

(b) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

(c) proteger os direitos e interesses do detentor do CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(d) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(e) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(f) verificar, com base nos pareceres legais dos assessores jurídicos da presente Emissão, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(g) promover, caso a Securitizadora não o faça, os devidos registros das CCI e deste Termo;

(h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando o titular do CRI a respeito de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

(i) solicitar, quando considerar necessário e mediante prévia e expressa solicitação à Securitizadora, auditoria extraordinária na Securitizadora, a qual deverá ser devidamente justificada, de forma razoável, pelo Agente Fiduciário;

(j) convocar, quando necessário, assembleia geral, na forma da Cláusula 12 abaixo;

(k) manter atualizados os contatos do titular do CRI;

(l) manter o titular do CRI informado sobre toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;

(m) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(n) notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;

(o) convocar assembleia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo pela Securitizadora e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;

(p) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à liquidação do CRI afetado ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(q) acompanhar e fiscalizar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(r) comparecer à assembleia geral a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(s) calcular e disponibilizar, diariamente, o valor unitário de cada CRI, aos titulares dos CRI, e aos participantes do mercado, por meio do site www.pentagonotrustee.com.br, do Agente Fiduciário; sendo certo que a Securitizadora revisará o cálculo feito pelo Agente Fiduciário previamente a cada pagamento realizado;

(t) verificar com base nas informações disponibilizadas na CETIP, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo;

(u) confirmar os eventos na CETIP, sempre que informado ou requisitado pela Securitizadora, caso assim seja exigido pelos procedimentos adotados na CETIP;

(v) nos termos do inciso VII, do art. 12 da Instrução CVM nº 28, acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares dos CRI a respeito de quaisquer omissões ou inverdades constantes em tais informações;

(w) verificar a regularidade da constituição das garantias relacionadas ao CRI, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exeqüibilidade, bem como intimar a Securitizadora a providenciar o reforço da garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos do art. 12 da Instrução CVM nº 28;

(x) cumprir com todas as obrigações que lhe são atribuídas pela Instrução CVM nº 28; e

(y) informar os titulares dos CRI, tempestivamente, tão logo tenha ciência da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo.

11.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário

11.2.1. Nos termos do §1º do art. 13 da Lei nº 9.514/97, o Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, conforme decisão judicial transitada em julgado, da qual não caiba recursos em qualquer instância.

11.2.2. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.2.3. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e

financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

11.2.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

11.2.5. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares dos CRI e reproduzidas perante a PDG Realty, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares dos CRI ou à PDG Realty. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução n° 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações.

11.3. Declarações do Agente Fiduciário

11.3.1. O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo , declara:

(a) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o art. 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo;

(c) aceitar integralmente o presente Termo , todas as suas cláusulas e condições;

(d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28 e legislação complementar;

(e) os Créditos Imobiliários e as Garantias deverão consubstanciar patrimônio separado do patrimônio da Securitizadora, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRI;

(f) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora nos prospectos preliminar e definitivo e no presente Termo; e

(g) que verificará, de acordo com os prazos previstos nos Documentos da Operação e na legislação aplicável, a regularidade da constituição das

garantias relacionadas no Termo, bem como o valor dos bens dados em garantia, e observou a manutenção, suficiência e exequibilidade destes.

11.3.2. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário

11.4.1. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor ou liquidação integral dos CRI objeto da presente Emissão.

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário

11.5.1. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo:

(a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo;

(b) parcelas anuais de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira em 5 (cinco) Dias Úteis após a assinatura deste Termo. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.

(c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;

(d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, sempre que possível, previamente aprovadas pela Securitizadora;

(e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;

(f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o financiamento da Seguridade Social) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.6. Substituição do Agente Fiduciário

11.6.1. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, decretação de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, voluntário ou involuntário, dissolução, liquidação, extinção ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral dos titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

11.6.2. A assembleia geral dos titulares dos CRI referida na Cláusula 11.6.1 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por titulares de CRI que representem no mínimo 5% (cinco por cento) dos CRI em circulação, ou ainda, pela CVM, observados os requisitos constantes do presente Termo.

11.6.3. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRI, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia geral dos titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário. Na hipótese aqui prevista, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de sua função até a contratação do novo agente fiduciário.

11.6.4. Aos titulares dos CRI é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia geral dos titulares dos CRI especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida nesta Cláusula deverá obedecer ao quorum de aprovação previsto na Cláusula 12.3.2 deste Termo .

11.6.5. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita a comunicação prévia à CVM e à manifestação desta última acerca do atendimento aos requisitos previstos no art. 8º da Instrução CVM nº 28 e eventuais outras normas aplicáveis.

11.6.6. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, que será averbado no registro competente, se for o caso.

11.6.7. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos titulares dos CRI, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo .

11.6.8. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 1 (um) Dia Útil da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.6.9. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula 11.6, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis antes de sua efetiva substituição, cópia simples dos documentos sobre os CRI.

12. ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

12.1. Assembleia Geral dos titulares dos CRI

12.1.1. Os titulares dos CRI desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matérias de interesse da comunhão dos titulares dos CRI.

12.2. Convocação e Instalação das Assembleias

12.2.1. A assembleia dos titulares dos CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Securitizadora, (iii) por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação ou (iv) pela CVM.

12.2.2. Observado o disposto na Cláusula 12.2.1 acima, deverá ser convocada assembleia geral, toda vez que a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, tiver de exercer seus direitos estabelecidos na CCB, para que os titulares dos CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seu direito em face da PDG Realty.

12.2.2.1. A assembleia geral mencionada na Cláusula 12.2.2 acima deverá ser realizada em data suficientemente anterior àquela em que se encerra o

prazo para a Securitizadora manifestar-se à PDG Realty, no âmbito e nos termos da CCB.

12.2.2.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos titulares dos CRI, a Securitizadora deverá exercer seus direitos, manifestando-se conforme lhe for orientado. Caso os titulares dos CRI não compareçam à assembleia geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Securitizadora sobre a orientação de voto definida, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto ao exercício dos direitos em questão.

12.2.2.3. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instruída pelo Agente Fiduciário. Neste sentido, a Securitizadora não possuiu qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos titulares dos CRI por ela manifestados em face da PDG Realty, independentemente destes causarem prejuízos aos titulares dos CRI ou à PDG Realty.

12.2.3. Aplicar-se-á à assembleia geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedade por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.2.4. A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.2.5. Consideram-se como CRI em circulação todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade de (i) controladas da Securitizadora ou da PDG Realty; (ii) coligadas da Securitizadora ou da PDG Realty; (iii) controladoras da Securitizadora ou da PDG Realty (ou grupo de controle da Securitizadora, da PDG Realty ou controladas) em qualquer grau, incluindo-se o beneficiário final, se existente; (iv) administradores da Securitizadora ou da PDG Realty ou das respectivas controladas ou controladoras; (v) funcionários da Securitizadora ou da PDG Realty ou das respectivas controladas ou controladoras; e (vi) parentes de até segundo grau das pessoas mencionadas nos subitens "iv" e "v" acima. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

12.2.6. A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (a) ao Presidente do Conselho de Administração da Securitizadora; (b) ao titular dos CRI eleito pelos titulares dos CRI presentes, ou (b) à pessoa designada pela CVM.

12.2.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.2.8 abaixo, a Securitizadora e/ou os titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, da Empresa de Auditoria ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.2.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.2.9. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regular a assembleia dos titulares dos CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em circulação.

12.3. Quorum de Deliberação

12.3.1. Observado o disposto na Cláusula 12.2.5 acima, a cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações.

12.3.2. Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação detidos pelos presentes, salvo se outro quorum for exigido por este Termo.

12.3.3. As propostas de alterações feitas pela Securitizadora em relação (i) às datas de pagamento de principal e Juros Remuneratórios dos CRI; (ii) à remuneração dos CRI, exceto na hipótese de Repactuação; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos eventos de Vencimento Antecipado dos CRI; (vi) à quaisquer alterações na CCB que possa impactar os direitos dos titulares dos CRI; (vii) quaisquer alterações na Cessão Fiduciária que possam alterar sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; e/ou (vi) quoruns de deliberação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação.

12.3.4. As deliberações tomadas pelos titulares dos CRI, observados os *quora* estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e obrigarão a todos os titulares dos CRI em circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia dos titulares dos CRI.

12.3.5. A assembleia geral será convocada mediante edital publicado 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias da data em que se pretende realizá-la, nos jornais de grande circulação em que a Securitizadora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença. A assembleia geral poderá ser reabilitada em primeira e segunda convocação, no mesmo dia, desde que haja um espaçamento de, no mínimo, 2 (duas) horas entre ambas as assembleias.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Declaração da Securitizadora

13.1.1. A Securitizadora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta, devidamente atualizado, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, sob pena de vencimento antecipado dos CRI, conforme Cláusula 6.16 acima;

(v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nos Contratos de Cessão;

(vi) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, a Cessão Fiduciária ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(vii) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(viii) este Termo e a Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, constituem obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(ix) não tem conhecimento da existência de ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e real sobre os Créditos Imobiliários, imóveis ou as respectivas Unidades Imobiliárias;

(x) os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, a Cessão Fiduciária e as Contas Vinculadas consubstanciam Patrimônio Separado do patrimônio da Securitizadora, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRI; e

(xi) o Contrato de Cessão e os Documentos da Operação consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo e seus anexos.

13.1.2. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da

veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, o que reitera por declaração apartada constante do anexo XI do presente Termo ("**Anexo XI**").

13.2. Autonomia das Disposições

13.2.1. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam os mesmos efeitos das disposições originais.

13.3. Modificações

13.3.1. Qualquer modificação ao presente Termo somente será válida se realizada por escrito e com a concordância das Partes e da PDG Realty.

13.4. Notificações

13.4.1. Os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para qualquer das Partes sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a Securitizadora:

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA
Praia de Botafogo, n.º 501, 2° andar, Conjunto 203, Parte
Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3504-3800
Fax: (21) 3504-3849
E-mail: ccardoso@pdg.com.br
At.: Cauê Cardoso

(b) para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 04, sala 514
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3385-4571 / 3385-4584
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br
At.: Marco Aurélio Ferreira / Nathalia Machado

(c) para a PDG Realty:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3504-3800

Fax: (21) 3504-3849
E-mail: ccardoso@pdg.com.br
At.: Cauê Cardoso

13.4.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

13.5. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo

13.5.1. Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.6. Registro do Termo

13.6.1. Em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, a Securitizadora levará o presente Termo a registro na Instituição Custodiante, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do presente Termo no Registro Geral de Imóveis.

14. FATORES DE RISCO

14.1. O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora quanto à Cedente, à PDG Realty e aos próprios CRI. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo e no prospecto de emissão dos CRI, bem como consultar seus consultores de investimentos e outros profissionais que julgarem necessários antes de tomarem uma decisão de investimento:

(i) **Risco de Estrutura.** A presente Emissão tem o caráter de operação estruturada. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos públicos ou privados e que têm por diretrizes a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações envolvendo certificados de recebíveis imobiliários, em situações limite, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual envolvido na Emissão.

(ii) **Risco de Ausência de Garantias.** Nos termos dos Documentos da Operação, a presente Emissão não conta com nenhuma espécie de garantia, real ou fidejussória, exceto pela Cessão Fiduciária, nem coobrigação da Securitizadora, da

PDG Realty ou do BTG Pactual. Dessa forma, na eventualidade de qualquer inadimplência por parte da PDG Realty, a Securitizadora não disporá de garantias para serem utilizadas para pagamento dos CRI.

(iii) **Risco Tributário.** Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação de tributos, nova interpretação ou ainda de interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando os titulares dos CRI, ou a Securitizadora a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já consumadas.

(iv) **Risco de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado.** Os CRI estão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária e resgate antecipado. A ocorrência desses eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa, prazo e/ou demais condições daquelas estabelecidas para os CRI. Ainda, tendo em vista a distribuição pública dos CRI com base no registro provisório, a Securitizadora poderá liquidar financeiramente os CRI antes da concessão do registro definitivo. De tal forma, caso o registro definitivo não seja concedido pela CVM, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente os CRI, sem necessidade de anuência dos titulares dos CRI, sendo cancelada a Oferta.

(v) **Outros Riscos.** Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da PDG Realty, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

(vi) **Risco de Crédito da PDG Realty.** A PDG Realty atua no ramo imobiliário de construção e incorporação de imóveis no Brasil. A PDG Realty está exposta aos riscos inerentes à sua operação, e a não-consecução de seu objeto social pode afetar negativamente a sua capacidade de honrar o pagamento dos Créditos Imobiliários. A PDG Realty não foi objeto de análise de crédito, auditoria legal ou financeira para os fins desta Emissão. A capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pontual pela PDG Realty dos Créditos Imobiliários. Os titulares dos CRI correm o risco de crédito da PDG Realty, que poderá vir a enfrentar dificuldades financeiras e deixar de arcar com as obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

(vii) **Pagamento Condicionado.** Os recursos destinados ao pagamento dos investidores decorrem direta e exclusivamente dos pagamentos efetuados pela PDG Realty. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes para amortizar integralmente a CCI, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos devedores aos investidores.

(viii) **Credores Privilegiados.** A Medida Provisória n° 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou

jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". E continua, em seu parágrafo único, "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Portanto, os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Investidores sobre o produto de realização dos Créditos, em caso de falência.

(ix) **Não oposição à Repactuação.** Na hipótese da PDG Realty exercer o seu direito à Repactuação, os titulares de CRI terão um prazo de 30 (trinta) dias para manifestarem sua oposição à consequente repactuação dos CRI e, subsequentemente, terem seus CRI amortizados extraordinariamente. Caso um titular de CRI não se manifeste durante o prazo estabelecido, tal titular de CRI perderá a oportunidade de ter seus CRI amortizados extraordinariamente, estando sujeito as regras de repactuação, que poderão divergir do perfil de risco ou rentabilidade originalmente pretendido pelo titular de CRI quando de seu investimento.

(x) **Riscos relacionados à Cessão Fiduciária.** Na hipótese de inadimplemento dos CRI, a garantia representada pela Cessão Fiduciária poderá ser executada para pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI. O valor dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária poderá não ser suficiente para resgate integral dos CRI. Nessa hipótese, os titulares de CRI serão impactados de forma negativa relevante. A situação descrita acima poderá resultar de diversos fatores como os seguintes:

(a) **Os imóveis em que se localizam as unidades estão em construção e pendentes de obtenção de licenças e alvarás necessários ao uso e ocupação**. Na presente data, os imóveis em que se localizam as Unidades ainda estão em fase de construção. Caso a construção atrase por qualquer razão ou caso não sejam obtidas as licenças e alvarás necessários ao uso e ocupação de tais imóveis, as Cedentes Fiduciantes poderão ter dificuldades na cobrança dos valores devidos pelos devedores das unidades, enquanto estes não puderem utilizar totalmente as respectivas unidades. Além disso, os tais imóveis não contam com seguro performance para a conclusão das obras. Caso ocorra qualquer imprevisto na construção desses imóveis, poderá não haver continuidade na execução das obras até o seu término e as Cedentes Fiduciantes poderão ter dificuldades na cobrança dos valores devidos pelos devedores das unidades enquanto as obras não forem concluídas.

(b) **Pagamento antecipado dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária.** Nos termos dos respectivos contratos, os devedores das unidades têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos proporcionalmente, levando-se em

conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado.

(c) **Riscos relacionados à dinâmica dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária**. Os devedores das Unidades Imobiliários podem ter seus nomes incluídos em serviços de proteção ao crédito, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de fatores externos, como por exemplo desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte dos devedores das unidades em não efetuar o pagamento dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, aumentando o nível de inadimplência da carteira.

(d) **Parte dos Direitos Creditórios em Garantia encontram-se vencidos**. Parte das parcelas dos contratos imobiliários constitui-se de parcela relevante do preço de aquisição das unidades dos imóveis e que, usualmente, os clientes pagam após contratação de financiamento imobiliário com agentes financeiros, principalmente a Caixa Econômica Federal. Por atrasos na contratação de tal financiamento, por que motivo seja, determinadas parcelas dos contratos imobiliários encontram-se vencidas ou poderão tornar-se vencidas. Tal fato poderá afetar o volume da garantia representada pelos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária.

14.2. Os fatores de risco indicados nesta Cláusula acima não representam a totalidade dos riscos inerentes à presente Emissão, devendo os investidores analisar todos os aspectos da Emissão antes de tomar a decisão de investir nos CRI.

15. FORO

15.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente Termo, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente Termo ("**Controvérsia**").

15.2. As Partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("**Câmara**") por três árbitros. O primeiro árbitro será indicado pela PDG Realty, pelos detentores dos CRI, e o terceiro pelos outros dois árbitros. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste Termo e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste Termo.

15.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

15.4. A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente Termo, e poderá dar origem a indenização, mediante as consequências aplicáveis.

15.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as Partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

15.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as Partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em foro do Poder Judiciário (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e à tutela de seus direitos. As Partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

15.7. As Partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para a execução deste Termo ou ajuizamento de processos cautelares relativos a este Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora, datado de 31 de maio de 2011)

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome: Cauê Cardoso	Nome:
Cargo: Diretor	Cargo: João Mallet Diretor

(Página de assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora, datado de 31 de maio de 2011)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCELE MOTA SANTOS

Cargo: PROCURADORA

(Página de assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora, datado de 31 de maio de 2011)

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome: Cauê Cardoso	Nome:
Cargo: Diretor	Cargo: João Mallet Diretor

Testemunhas:

Roberta Morel Giraldes	Roberta Grecco
Nome:	Nome:
RG: Roberta Morel Giraldes	RG: Roberta Grecco
CPF: Rg.: 34.715.890-0 - SSP/SP CPF.: 334.726.928-47	CPF: RG.: 27.876.691-2 SSP/SP CPF: 200.646.208-32

Anexo I
Descrição dos Empreendimentos Habitacionais

(i) **Empreendimento Soho Botafogo:** empreendimento denominado "Soho Botafogo", situado na Rua Muniz Barreto, nº 11, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 45 unidades, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 19.164, do prédio 44 da Rua São Clemente, da matrícula nº 16.886 da Rua Muniz Barreto, nº 113 e da matrícula nº 17.535, da Rua Muniz Barreto, nº 111, do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL LXXXI Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.681.614/0001-00.

(ii) **Empreendimento Hydra Clube de Morar:** empreendimento denominado "Hydra Clube de Morar", situado na Rua Mariz Barros, nº 824, Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo 203 unidades, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 127.782 a 127.984 do 11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora CHL XLIII Incorporações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20.

(iii) **Empreendimento Village Paraná:** empreendimento denominado "Village Paraná", situado na Rod. Régis Bittencourt, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 60.872 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 20 – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.405.521/0001-45.

(iv) **Empreendimento Poema Residencial:** empreendimento denominado "Poema Residencial", situado na Avenida das Amoreiras, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 145.109 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 111, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.634/0001-82.

(v) **Empreendimento Flores do Vale – Lote 4:** empreendimento denominado "Flores do Vale – Lote 4", situado na Avenida dos Eucaliptos e na Avenida Jacarandá, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.601 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(vi) **Empreendimento Residencial Bela Vista:** empreendimento denominado "Residencial Bela Vista", situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 225.248 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º andar, sala Gold Argélia – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.498.141/0001-50.

(vii) **Empreendimento Flores da Serra – Lote 3:** empreendimento denominado "Flores da Serra – Lote 3", situado na Avenida dos Eucaliptos, na Cidade de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 31.599 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Santorini – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.899.972/0001-13.

(viii) **Empreendimento Residencial New Lake:** empreendimento denominado "Residencial New Lake", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

(ix) **Empreendimento Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01:** empreendimento denominado "Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01", situado nos Lotes 02 e 04 – Setor Auxiliar Garagens, na Cidade de Taguatinga, no Distrito Federal, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 309.547 do 3º Registro de Imóveis do Distrito Federal, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.665.939/0001-40.

(x) **Empreendimento Vista Centrale Residence:** empreendimento denominado "Vista Centrale Residence", situado na Avenida Doutor Adilson Rodrigues, na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 124.990 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 – 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.941/0001-19.

(xi) **Empreendimento Visione Residence:** empreendimento denominado "Visione Residence", situado na Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 169.946 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob

a responsabilidade da incorporadora Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º e 14º andares, CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.606.525/0001-87.

(xii) **Empreendimento Comoditá Club Residence:** empreendimento denominado "Comoditá Club Residence", situado na Estrada de Itapecerica, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 373.183 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Nigéria – SPE Ltda., CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.185.079/0001-47.

(xiii) **Empreendimento Condomínio Vivace Club:** empreendimento denominado "Vivace Club", situado na Rua Arnaldo Cintra, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 224.342 do 9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 21, Vila Olímpia, CEP 04745-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55.

(xiv) **Empreendimento New Park Residencial Clube:** empreendimento denominado "New Park Residencial Clube", situado na Avenida Leblon, na esquina com a Avenida Guarapari, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 180.547 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, o qual se encontra sob o regime de incorporação, sob a responsabilidade da incorporadora Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.907/0001-60.

Anexo II
Cópia da Cédula de Crédito Bancário Nº CCB 053/11 – CCB

Anexo III
Termos da CCI Nº 001

SÉRIE: PDG **NÚMERO:** 001 **TIPO DE CCI:** Integral

DATA DE EMISSÃO: 31 de maio de 2011 **LOCAL DE EMISSÃO:** Rio de Janeiro

1. EMISSORA/CREDORA ("EMISSORA"):

RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.

CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45

ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

2. DEVEDORA ("DEVEDORA"):

RAZÃO SOCIAL: PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF: 02.950.811/0001-89

ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, parte, bloco 1, salão 201, parte

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

3. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE"):

RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ/MF: 17.343.682/0001-58

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514

CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ

4. TÍTULO:

Cédula de Crédito Bancário de nº CCB 053/11 emitida pela Devedora em favor do Banco BTG Pactual S.A., a qual tem por objeto a captação de recursos para o financiamento da aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de unidades habitacionais urbanas nos Imóveis (conforme abaixo definido), bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos referidos empreendimentos habitacionais ("**CCB**").

5. IMÓVEIS ("IMÓVEIS"):

São os empreendimentos habitacionais a serem desenvolvidos pelas SPE Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda., Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda., Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., Gold Amorgós Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Condessa

Empreendimentos Imobiliários Ltda., CHL LXXXI Incorporações Ltda. e CHL XLIII Incorporações Ltda., subsdiárias da Devedora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário.

6. VALOR NOMINAL DA CCI:

Correspondente ao valor integral de principal e juros remuneratórios da CCB, acrescido de quaisquer valores referentes a multas, penalidades ou outras cominações devidos pela Devedora nos termos da CCB.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:

7.1. VALOR UNITÁRIO DE EMISSÃO:	Até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB.
7.2. AMORTIZAÇÕES E PAGAMENTOS DE JUROS:	A CCI terá o mesmo prazo, cronograma de amortizações e data de vencimento da CCB, de modo que o valor de principal da CCI será amortizado em parcela única, tendo a CCI vencimento final no dia 30 de junho de 2023; e as parcelas de pagamento dos juros remuneratórios serão pagas semestralmente, no 30º dia do respectivo mês de pagamento.
7.3. REMUNERAÇÃO:	A CCI será remunerada da mesma forma que a CCB. Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrentre da CCB correspondem a 107% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interbancários de um dia, *over extra grupo*, expressos na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados e divulgados pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("**Taxa DI**"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o valor liberado, desde a data de liquidação das CCI, até a primeira data de pagamento, ou, conforme o caso, a data de pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final da CCI, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos da CCI.
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não haverá reajuste monetário da CCI.
7.5. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Os encargos moratórios serão aqueles estabelecidos na CCB.
7.6. MULTAS, PENALIDADES E OUTRAS COMINAÇÕES:	As multas, penalidades e demais cominações devidas no âmbito da CCI serão as mesmas constantes da CCB.

7.7. VENCIMENTO ANTECIPADO:	As hipóteses de vencimento antecipado da CCI são as previstas na CCB.
7.8. PAGAMENTO ANTECIPADO EXTRAORDINÁRIO:	O pagamento antecipado extraordinário da CCI observará as mesmas regras de pagamento antecipado extraordinário aplicáveis à CCB.
7.9. EXTINÇÃO DA CCI:	A CCI será extinta de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante o pagamento integral da CCB pela PDG Realty.
7.10. LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:	Os pagamentos deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, em seu domicílio bancário, observados os termos da CCB e procedimentos da CETIP, e outras condições que venham a ser definidas no Termo de Securitização.

8. GARANTIAS:

A CCI é emitida com a constituição de garantia real representada pela Cessão Fiduciária, conforme definida no Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e na CCB.

Anexo IV
Documentos da Operação

1. Cédula de Crédito Bancário nº CCB 053/11, emitida pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em favor do Banco BTG Pactual S.A., em 31 de maio de 2011;

2. Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, firmado pelas SPE listadas no Anexo I do referido instrumento, conforme alteradas de tempos em tempos, Banco BTG Pactual S.A., PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, PDG Companhia Securitizadora e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de maio de 2011;

3. Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, firmado pelo Banco BTG Pactual S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, em 31 de maio de 2011;

4. Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A., PDG Companhia Securitizadora, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de maio de 2011;

5. Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre PDG Companhia Securitizadora, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de maio de 2011; e

6. Contrato de Estruturação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Companhia Securitizadora, em 31 de maio de 2011.

* * * * *

Anexo V
Características dos Créditos Imobiliários

Sem prejuízo do disposto no Termo, as características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo são:

Devedor:	PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89.		
Créditos Imobiliários:	A CCI que lastreia a emissão dos CRI são cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos da CCB, que compreendem o direito ao recebimento integral dos valores de principal, juros remuneratórios e outros valores devidos, presentes e futuros, bem como as Garantias, conforme estabelecido na CCB.		
Valor Nominal:	Nesta data, representam até R$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), conforme o valor efetivamente desembolsado pela CCB, acrescidos dos respectivos juros remuneratórios e de quaisquer valores referentes a multas, penalidades ou outras cominações, conforme devidos, nos termos da CCB.		
Descrição dos Empreendimentos Habitacionais:	Conforme "Anexo I" deste Termo.		
Situação das Matrículas:	Vigentes.		
Matrículas:	**Empreendimento**	**Número**	**Cartório**
	Soho Botafogo	19.164	3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ
		17.535	3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ
	Hydra Clube de Morar	127.782 a 127.984	11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ
	Village Paraná	60.872	2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR
	Poema Residencial	145.109	3º Registro de Imóveis de Campinas/SP
	Flores do Vale – Lote 4	31.601	Registro de Imóveis de Valparaíso/GO
	Residencial Bela Vista	225.248	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS
	Flores da Serra – Lote 3	31.599	Registro de Imóveis de Valparaíso/GO
	Residencial New Lake	180.547	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO
	Reserva Taguatinga Sub Condomínio 01	309.547	3º Registro de Imóveis do Distrito Federal
	Vista Centrale	124.990	2º Registro de Imóveis

	Residence		de Jundiaí/SP
	Visione Residence	169.946	3º Registro de Imóveis de Campinas/SP
	Comoditá Club Residence	373.183	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP
	Vivace Club	224.342	9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP
	New Park Residencial Clube	180.547	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO
Nº assentamento da cessão do crédito:	A CCI não será registrada nos Registros de Imóveis acima por não terem sido constituídas quaisquer garantias tendo por objeto os imóveis acima listados. A CCI será registrada na CETIP.		
Habite-se:	Nenhum dos Empreendimentos Habitacionais possui "Habite-se", pois ainda estão em fase de construção.		
Regime de Incorporação/ Condomínio Edilício:	Nenhum dos Empreendimentos Habitacionais está, nesta data, sob regime de incorporação, nos moldes da Lei n° 4.591/64, ou de condomínio edilício.		

Anexo VI
Tabela de Amortizações

Nº. DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	PAGAMENTO DE PRINCIPAL
1	30/12/2011	sim	não
2	30/06/2012	sim	não
3	30/12/2012	sim	não
4	30/06/2013	sim	não
5	30/12/2013	sim	não
6	30/06/2014	sim	não
7	30/12/2014	sim	não
8	30/06/2015	sim	não
9	30/12/2015	sim	não
10	30/06/2016	sim	não
11	30/12/2016	sim	não
12	30/06/2017	sim	não
13	30/12/2017	sim	não
14	30/06/2018	sim	não
15	30/12/2018	sim	não
16	30/06/2019	sim	não
17	30/12/2019	sim	não
18	30/06/2020	sim	não
19	30/12/2020	sim	não
20	30/06/2021	sim	não
21	30/12/2021	sim	não
22	30/06/2022	sim	não
23	30/12/2022	sim	não
24	30/06/2023	sim	sim

Anexo VII
Declaração de Custódia das CCI

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro–e, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** ("**CCI**"), declara que em 31 de maio de 2011 procedeu, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a custódia do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE TITULARIDADE DO BANCO BTG PACTUAL S.A. SOB A FORMA ESCRITURAL**, firmado em 31 de maio de 2011, sobre a CCI que lastreiam a 7ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCELLE MOTTA SANTORO
Cargo: PROCURADORA

Anexo VIII
Declaração do Coordenador Líder

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares ("**Coordenador Líder**"), para fins de atender o que prevê o art. 56 da Instrução CVM 400/03 e o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Coordenador da oferta pública dos CRI da 7ª Série da 3ª Emissão ("**Emissão**") da PDG Companhia Securitizadora ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Anexo IX
Declaração da Securitizadora sobre a instituição do Regime Fiduciário

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), para fins de atender o que prevê o item 4 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Emissora da oferta pública dos CRI da 7ª Série de sua 3ª Emissão ("**Emissão**"), declara, para todos os fins e efeitos que, nos termos dos arts. 9º e 10º da Lei nº 9.514/97 (normas complementares e alterações posteriores), instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os bens vinculados à Emissão.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor

Nome: João Mallet
Cargo: Diretor

Anexo X
Declaração de Custódia do Termo de Securitização

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, neste ato por seus representantes legais ao final assinados, na qualidade de **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** do **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA** ("**Termo de Securitização**"), declara que nesta data procedeu, nos termos do parágrafo único do Art. 23 da Lei nº 10.931, de 1º de agosto de 2004, o registro do Termo de Securitização, sendo certo que a emissão objeto do Termo de Securitização apresenta lastro em 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, de número 001, série PDG.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCELO MOTA SANTORO
Cargo: PROCURADOR

Anexo XI
Declaração da Securitizadora

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 201, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04 e o art. 56 da Instrução CVM 400/03, na qualidade de Emissora da oferta pública dos CRI da 7ª Série de sua 3ª Emissão ("**Emissão**"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome: Cauê Cardoso
Cargo: Diretor

Nome: João Mallet
Cargo: Diretor

Anexo XII
Declaração do Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E ~~VALORE~~VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira~~,~~ com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Cidade do Rio de Janeiro ~~e~~, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Emissora da oferta pública dos CRI da 7ª Série da 3ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora ("**Emissão**"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a Emissora e os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2011.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCELLE MOTTA SANTOS
Cargo: PROCURADORA

[página intencionalmente deixada em branco]

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

[página intencionalmente deixada em branco]

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

Demonstrações Financeiras

PDG Companhia Securitizadora

31 de dezembro de 2010
com Relatório dos Auditores Independentes

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2010 e 2009

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da
PDG Companhia Securitizadora

Examinamos as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora ("Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Companhia Securitizadora em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

A Companhia vem apresentando prejuízo nas operações, necessitando aporte de recursos por parte de seus acionistas. Os planos da Administração com relação ao equilíbrio das operações para um nível que possibilite o atingimento de rentabilidade encontram-se apresentados na nota explicativa 1. As demonstrações financeiras não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade da Companhia continuar em operação.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 1º de janeiro de 2009, antes da reapresentação, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 26 de fevereiro de 2010 com uma opinião sem modificação sobre estas demonstrações financeiras. Em 1º de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6-F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador
CRC - 1RJ -067.460/O-6

PDG COMPANHIA SECURITZADORA

CNPJ: 09.538.973/0001-53
Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

Ativo	**2010**	**2009**	**2008**
Circulante			
Bancos conta movimento	3.983	1.218	95
Aplicações financeiras	20.326	3.054	-
Direitos Creditórios Adquiridos	107.667	33.917	-
Impostos a Recuperar e Compensar	635	8	1
Outros Créditos	-	3	5
Total do Circulante	**132.611**	**38.200**	**101**
Não Circulante			
Direitos Creditórios Adquiridos	741.631	65.200	-
Total do Não Circulante	**741.631**	**65.200**	-
Total do Ativo	**874.242**	**103.400**	**101**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG COMPANHIA SECURITZADORA

CNPJ: 09.538.973/0001-53
Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

Passivo	**2010**	**2009**	**2008**
Circulante			
Obrigação por Emissão de Títulos - CRI	101.189	14.226	-
Obrigações Tributárias	33	12	-
Outras Obrigações	338	-	2
Total do Circulante	**101.560**	**14.238**	**2**
Não Circulante			
Obrigação por Emissão de Títulos - CRI	766.161	82.235	-
Partes Relacionadas	7.478	6.547	-
Total do Não Circulante	**773.639**	**88.782**	**-**
Patrimônio Líquido			
Capital Social	9.365	1.918	100
Prejuízos Acumulados	(10.322)	(1.538)	(1)
Total do Patrimônio Líquido	**(957)**	**380**	**99**
Total do Passivo	**874.242**	**103.400**	**101**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG COMPANHIA SECURITZADORA

CNPJ: 09.538.973/0001-53
Demonstração do Resultado para os Exercícios findos
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	2010	2009	2008
Receita Bruta	**44.210**	**1.514**	**-**
Custo Serviços	(51.035)	(2.367)	-
Resultado Bruto	**(6.825)**	**(853)**	**-**
Receitas e (Despesas) Operacionais	**(1.959)**	**(684)**	**(1)**
Despesas Gerais e Administrativas	(1.683)	(683)	(1)
Despesas Tributárias	(347)	(7)	-
Receitas Financeiras	159	118	-
Despesas Financeiras	(88)	(112)	-
Resultado Operacional	**(8.784)**	**(1.537)**	**(1)**
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**(8.784)**	**(1.537)**	**(1)**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**-**	**-**	**-**
Resultado do Exercício	**(8.784)**	**(1.537)**	**(1)**
Quantidade de Mil Ações	9.635	1.918	1.000
Lucro (Prejuízo) por Ação	**(0,9117)**	**(0,8014)**	**(0,0010)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG COMPANHIA SECURITZADORA

CNPJ: 09.538.973/0001-53
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Capital a Realizar	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos iniciais em 1o de Janeiro de 2008	-	-	-	**-**
Subscrição de ações	1.000	(1.000)	**-**	**-**
Integralização de capital	-	100	-	**100**
Resultado do Exercício	-	-	(1)	**(1)**
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**1.000**	**(900)**	**(1)**	**99**
Subscrição de ações	918	(918)	-	-
Integralização de capital	-	1.818	-	**1.818**
Resultado do Exercício	-	-	(1.537)	**(1.537)**
Saldos em 31 de dezembro de 2009	**1.918**	**-**	**(1.538)**	**380**
Subscrição de ações	7.447	(7.447)	-	-
Integralização de capital	-	7.447	-	**7.447**
Resultado do Exercício	-	-	(8.784)	**(8.784)**
Saldos em 31 de dezembro de 2009	**9.365**	**-**	**(10.322)**	**(957)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG COMPANHIA SECURITZADORA

CNPJ: 09.538.973/0001-53
Demonstração do Fluxo de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	2010	2009	2008
Disponibilidades no Início do Exercício	**4.272**	**95**	**-**
Prejuízo do Exercício	**(8.784)**	**(1.537)**	**(1)**
Var. Monet. Passivas e Juros Passivos Não Realizados	34.598	1.402	-
Var. Monet. Ativas e Juros Ativos Não Realizados	(31.711)	(1.396)	-
Provisões para Pagamento de Títulos	21	-	-
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	**(5.876)**	**(1.531)**	**(1)**
Redução (Aumento) de contas do Ativo	**(750.805)**	**(97.726)**	**(6)**
Contas a Receber	-	(2)	-
Impostos a Recuperar	(627)	(7)	(1)
Direitos creditórios adquiridos	(750.181)	(97.721)	-
Outros Créditos	3	4	(5)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	**772.179**	**101.616**	**2**
Emissão de CRIs	770.889	95.059	-
Partes Relacionadas	931	6.547	-
Obrigações Tributárias	21	12	2
Outras contas a pagar	338	(2)	-
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	**21.374**	**3.890**	**(4)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	**-**	**-**	**-**
Financiamentos			
Aumento do capital social	7.447	1.818	100
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	**7.447**	**1.818**	**100**
Disponibilidades no Final do Exercício	**27.217**	**4.272**	**95**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG COMPANHIA SECURITZADORA

CNPJ: 09.538.973/0001-53
Demonstração do Valor Adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	2010	2009	2008
Receitas	**44.210**	**1.514**	**-**
Insumos adquiridos de terceiros	**(1.683)**	**(683)**	**(1)**
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(1.683)	(683)	(1)
Valor adicionado bruto	**42.527**	**831**	**(1)**
Retenções	**-**	**-**	**-**
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**42.527**	**831**	**(1)**
Valor adicionado recebido em transferência	**159**	**118**	**-**
Receitas financeiras	159	118	-
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**42.686**	**949**	**(1)**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO			
Para os empregados (Pessoal)	**7**	**-**	**-**
Salários/Férias/Encargos Sociais	7	-	
Para o governo	**340**	**8**	**-**
Impostos Federais	340	8	-
Remuneração de Capitais de Terceiros	**51.123**	**2.478**	**-**
Juros	49.567	2.462	
Outras	1.556	16	
Remuneração de Capitais de Próprios	**(8.784)**	**(1.537)**	**(1)**
Prejuízo do exercício	(8.784)	(1.537)	(1)
TOTAL DISTRIBUÍDO	**42.686**	**949**	**(1)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

Em 10 de março de 2008, a Companhia foi constituída com a denominação de ZMF Incorporações S.A.. A Companhia tinha como objeto social os propósitos específicos de incorporação e venda de imóveis próprios bem como a construção civil e loteamento, podendo participar no capital de outras empresas, como cotista ou acionista, sob o regime de incorporação imobiliária disciplinado pela Lei no 4.591/64, em terreno a ser adquirido pela Companhia.

Objetivando obter autorização para abertura do capital, por meio da AGE, realizada em 05 de agosto de 2008, a Companhia alterou sua razão social para PDG Companhia Securitizadora ("PDG Securitizadora" ou "Companhia") e alterou, também, o objeto social para torná-la uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos das Leis nº 9.514/97 e Lei nº 10.931/2004. Sendo assim, atualmente a Companhia tem como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do ofício CVM/SEP/RIC nº 035/2008 aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia sob o código 2164-4, para negociação de ações ordinárias de sua emissão no mercado de balcão não organizado. Dessa forma, quando da emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs), tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

1. Contexto operacional – Continuação

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possuía os seguintes projetos que foram objeto de emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

1) 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009;

2) 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário,e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Votorantim S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 1º de outubro de 2009;

3) 2ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 05 de agosto de 2010;

4) 3ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 02 de setembro de 2010;

5) 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009;

1. Contexto operacional – Continuação

6) 2ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 18 de maio de 2010; e

7) 3ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 13 de outubro de 2010.

As operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) acima listadas foram integralmente lastreadas com a cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários e Célula de Crédito Bancário com coobrigação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (cedente e controladora da Companhia), conforme detalhado nas notas 4 e 5.

A Companhia apresentou prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2010. Para honrar seus compromissos de curto prazo vem obtendo aportes de capital de seus acionistas, além da utilização dos recursos obtidos com base nas emissões dos CRIs realizadas recentemente. As projeções de resultados futuros preparadas pela Administração indicam a retomada de sua trajetória de lucros recorrentes e fluxos de caixa positivos. Para que tais projeções se concretizem, diversas medidas vêm sendo tomadas. A Administração entende que em eventual necessidade decorrente da não concretização de parte de seu plano de negócios, os acionistas proverão os recursos necessários para a manutenção das atividades da Companhia.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis

Base de Apresentação Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliár**ios (CVM), e os pronunciamentos**, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro(IFRS - International Financial Reporting Standards). Essas políticas vem sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com o CPC 26 – Apresentação das demonstrações financeiras, que requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia e foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo**.** As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução, divulgamos tais informações na Nota 10.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das Demonstrações Contábeis em 21 de março de 2011, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis – Continuação

2.1 Principais Práticas Contábeis

2.1.1 Ativos e Passivos Financeiros

Os ativos financeiros são classificados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, direitos creditórios adiquiridos, céduals de créditos bancários,outras contas a receber e obrigações por emissão de Crédito de Recebíveis Imobiliários.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado:

1) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis – Continuação

2) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras devem ser classificadas nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

As aplicações financeiras da Companhia são mantidas até o vencimento e são mensuradas pelo custo amortizado acrescido por juros, correção monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A abertura destas aplicações financeiras está na Nota 3.

Recebíveis e Empréstimos:

1) Contas a receber – Recebíveis imobiliários

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação do cedente. Foi constituído deságio a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Este deságio será amortizado conforme o recebimento das parcelas dos créditos adquiridos e encontra-se registrado em conta redutora do contas a receber.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei n° 9.514/97, e sim controlados individualmente por projeto e depois consolidados na Companhia. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Contas a receber", conforme descrito na Nota 4.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis – Continuação

2) Instrumentos financeiros passivos e derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrogações por aquisição de imóveis.

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Classificação como dívida ou patrimônio

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis – Continuação

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's)

Os passivos circulantes e não circulantes dos CRIs são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08.

2.1.2 Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis – Continuação

2.1.3 Julgamento, Estimativas e Premissas Contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, , avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa acumulado de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

a) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Eventualmente, a Companhia constitui provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jusrisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis – Continuação

c) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e

- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

2.1.4 Apuração do resultado

As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis é apropriado ao resultado de acordo com o fluxo de recebimento dos mesmos.

2.1.5 Sumário das práticas contábeis modificadas

Em todos os períodos anteriores, incluindo o ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). As presentes demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras preparadas de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Desta forma, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nos CPCs para os períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2010, como descrito em suas políticas contábeis. Para as presentes demonstrações financeiras, o saldo de abertura considerado foi o de 1º de janeiro de 2009, data da transição para os CPCs. Não houveram ajustes e/ou reclassificações para os saldos apresentados em exercícios anteriores referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e para o saldo de abertura de 01 de janeiro de 2009 em antendimento aos CPCs

3. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados, em média, a 102,43% do CDI:

Descrição	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
Disponibilidades	*3.983*	*1.218*	*2*
Certificados de depósitos bancários (CDB)	*4.551*	*-*	*93*
Operações compromissadas	*15.775*	*3.054*	*-*
Total	***24.309***	***4.272***	***95***

As aplicações em CDB e operações compromissadas são contratadas com rendimentos pré-estabelecidos, têm rendimentos próximos ao CDI e cláusula de resgate imediato.

O Termo de Securitização da 1ª Série da 1ª Emissão prevê que a Companhia mantenha uma conta caução com um saldo mínimo de R$ 500, esta conta tem rendimentos de 100% do CDI. O saldo desta conta caução, mantida no Banco Bradesco, em 31 de dezembro de 2010 era de R$ 559 (R$ 509 em 31 de dezembro de 2009).

4. Contas a receber - Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

4.1 Contas a Receber - Recebíveis Imobiliários

Referem-se ao saldo líquido do processo de securitização dos recebíveis imobiliários, por operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (cedente e controladora da Companhia), e compõem-se da seguinte forma:

Lastro da Operação	***Data de Início***	***Data de Término***	***Prazo***	***Índice de correção - %***	***Saldo 31/12/10***	***Saldo 31/12/09***	***Saldo 01/01/09***
1ª Série da 1ª Emissão	ago/09	jul/12	36 meses	INCC – Pré Chaves IGPM – Pós Chaves	31.085	43.917	-
1ª Série da 2ª Emissão	out/09	out/14	60 meses	INCC – Pré Chaves IGPM – Pós Chaves	28.202	30.097	-
2ª Série da 2ª Emissão	ago/10	ago/13	36 meses	TR + 11,447%	93.322	-	-
3ª Série da 2ª Emissão	set/10	set13	36 meses	TR + 9,91%	114.839	-	-
1ª Série da 3ª Emissão	nov/09	jan/18	98 meses	INCC – Pré Chaves IGPM – Pós Chaves	24.516	25.103	-
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	jul/20	124 meses	INCC – Pré Chaves IGPM – Pós Chaves	142.671	-	-
3ª Série da 3ª Emissão	out/10	out/18	95 meses		414.663	-	-
Total					***849.298***	***99.117***	***-***
Parcela Circulante					*107.667*	*33.917*	*-*
Parcela Não Circulante					*741.631*	*65.200*	*-*

4. Contas a receber - Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários – Continuação

4.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs

Referem-se às emissões de CRI da Companhia, totalmente negociados, lastreadas nos recebíveis de créditos imobiliários e Cédulas de Crédito Bancário, conforme características de emissão, remuneração e amortização demonstradas abaixo:

Emissão	***Data Emissão***	***Data Término Amortização***	***Valor Unitário (emissão)***	***Qtde. de CRI***	***Juros ao ano***	***Saldo 31/12/10***	***Saldo 31/12/09***	***Saldo 01/01/09***
1ª Série da 1ª Emissão BRPDGSCRI007	13/07/09	01/08//12	1.000	45	110% do CDI	27.491	40.369	
1ª Série da 2ª Emissão BRPDGSCRI015	01/10/09	01/10/14	1.000	30	115% do CDI	34.185	30.719	-
2ª Série da 2ª Emissão BRPDGSCRI049	05/08/10	05/08/13	1.000	89	TR + 9,8%	92.783	-	-
3ª Série da 2ª Emissão BRPDGSCRI056	02/09/10	02/09/13	1.000	111	TR + 9,8%	114.800	-	-
1ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI023	03/11/09	03/01/18	1.000	25	110% do CDI	25.219	25.373	-
2ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI031	07/05/10	07/07/20	1.005	186	9,4%+ IGP-M	165.671	-	-
3ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI015	14/10/10	03/10/18	300	1.350	107% do CDI	407.201	-	-
Total						***867.350***	***96.461***	**-**
Parcela Circulante						*101.189*	*14.226*	-
Parcela Não Circulante						*766.161*	*82.235*	-

As periodicidades e inícios das amortizações por emissão são como segue:

	Principal		***Juros***	
Amortizações	***Periodicidade***	***Início***	***Periodicidade***	***Início***
1ª Série da 1ª Emissão	Mensal	13/08/2009	Mensal	13/08/2009
1ª Série da 2ª Emissão	Mensal	01/11/2012	Mensal	01/11/2012
2ª Série da 2ª Emissão	Única	05/08/2013	Trimestral	09/02/2011
3ª Série da 2ª Emissão	Única	02/09/2013	Trimestral	04/03/2011
1ª Série da 3ª Emissão	Trimestral	03/04/2010	Trimestral	03/04/2012
2ª Série da 3ª Emissão	Mensal	07/06/2010	Mensal	07/09/2020
3ª Série da 3ª Emissão	Única	03/10/2018	Semestral	01/04/2011

Os lastros dos CRIs emitidos são as Cédulas de Crédito Bancário e os recebíveis adquiridos da PDG Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários (controladora da Companhia) e suas controaldas Ainda não houve classificação do risco dos CRIs emitidos.

4. Contas a receber - Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários – Continuação

4.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Continuação

Os CRIs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, e controlados individualmente por projeto e depois consolidados na Companhia. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

5. Operações com Partes Relacionadas

5.1. Operações de compra e venda de recebíveis imobiliários

As operações com Partes Relacionadas são realizadas em termos equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

A Companhia realizou operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e suas controladas. Tais operações foram realizadas em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros, ou seja, as operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas às condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à Companhia.

Essas operações foram realizadas com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados do balanço da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e suas controladas, e os valores recebidos por essa empresa foram registrados em conta de passivo que demonstra a obrigação financeira correspondente.

Os custos financeiros da operação são apropriados *pro rata tempore* para na rubrica de despesa financeira, na demonstração do resultado do exercício da Companhia, à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa.

5. Operações com Partes Relacionadas – Continuação

5.1. Operações de compra e venda de recebíveis imobiliários – Continuação

Em 31 de dezembro de 2010, o saldo a pagar decorrente das operações de crédito vinculado à aquisição de recebíveis imobiliários encontrava-se totalmente quitado (R$ 6.547 em 31 de dezembro de 2009). O saldo de emissões de CRIs, no valor de R$ 849.298 (R$ 96.461 em 31 de dezembro de 2011), é composto, exclusivamente, por transações realizadas com terceiros alheios à Companhia.

Foram apropriados, no período findo em 31 de dezembro de 2010, R$ 1.153 (R$ 258 no período findo em 31 de dezembro de 2009) a título de "Despesas financeiras" na Companhia decorrente da operação de recebíveis com a controladora PDG Realty S.A..

Em outubro de 2010, a Companhia realizou operações de securitização de créditos decorrentes de Cédulas de Crédito Bancário (CCBs). Estas CCBs foram adquiridas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e da Agre Empreendimentos Imobiliarios S.A., ambas controladas pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, controladora da Companhia. As Cédulas de Crédito Bancário foram adquiridas na data de emissão por R$ 405.000 e são remuneradas à 108,83% do CDI, taxa essa praticada no mercado.

5.2. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2010 foi fixado em R$ 37, pela Assembléia Geral Ordinária de 14 de abril de 2010. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, não havia despesa com remuneração da administração.

6. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais – fiscais e previdenciárias

Não foram reconhecidos ativos e passivos contingentes e, tampouco, existem processos classificados como prováveis e/ou passíveis de realização. Com relação a obrigações legais – fiscais e previdenciárias, a Companhia não está contestando judicialmente a legalidade e constitucionalidade de tributos e contribuições. A Companhia não é objeto de disputas judiciais.

7. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia apura seu Imposto de Renda e Contribuição Social pelo Lucro Real. Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 não havia valor a pagar de Imposto de Renda e Contribuição Social..

8. Patrimônio Líquido

8.1 Capital Social

Em 31 de dezembro de 2010, o capital social está representado por 9.365.000 (nove milhões, trezentos e sessenta e cinco mil) de ações ordinárias nominativas, (1.918.000 (um milhão, novecentos e dezoito mil) ações ordinárias nominativas em 31 de dezembro de 2009), totalmente subscritas e integralizadas sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 (um real), no valor total de R$ 9.365 (R$ 1.918 em 31 de dezembro de 2009).

A Companhia não possui limite de aumento autorizado de capital, sendo as emissões de ações para aumento do capital deliberadas pelos Acionistas em Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia realizou duas emissões de açoes: 1) 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) ações no valor total de R$ 1.500, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 23 de junho de 2010; e 2) 5.947.727 (cinco milhões, novecentos e quarenta e sete mil setecentas e vinte e sete) ações no valor total de R$ 5.948, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 30 de setembro de 2010.

8.2 Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e a Lei 11.637/07), o lucro líquido do exercício, quando disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

8. Patrimônio Líquido – Continuação

8.3 Resultado Por Ação

O calculo básico do resultado por ação é feito através da divisão do lucro (prejuízo) líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O resultado diluído por ação é calculado através da divisão do lucro (prejuízo) líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora (após o ajuste referente aos juros sobre as ações preferenciais conversíveis e sobre títulos conversíveis, em ambos os casos líquido de impostos) pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

Não existem juros sobre ações preferenciais ou títulos conversíveis, além de conversão de potenciais ações ordinárias em 31 de dezembro de 2010 e 2009, fazendo com que o resultado por ação diluído ficasse o mesmo que o cálculo básico de lucro por ação. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros (prejuízo) por ação:

	31/12/10	***31/12/09***	***01/01/09***
Prejuízo do exercício disponível para as ações ordinárias	*8.784*	*1.537*	*1.537*
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	*4.929*	*334*	*334*
Prejuízo por ação (em R$) – básico	*-0,00178*	*-4,6032*	*-4,6032*

9. Instrumentos Financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as taxas vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e bancos, aplicações em CDB e compromissadas, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 3.

9. Instrumentos Financeiros e gerenciamento de riscos – Continuação

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras, contas a receber e obrigações por emissão de créditos de recebíveis imobiliários que se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

Seguem abaixo as considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros:

Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Risco de taxas de juros e inflação

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de derivativos para fazer "hedge" contra esse risco, para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas. Até o momento a Companhia não identificou a necessidade de contratação de nenhum instrumento derivativo.

9. Instrumentos Financeiros e gerenciamento de riscos – Continuação

Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

Análise de sensibilidade – Efeito na variação do valor justo

Em atendimento ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da Companhia. Portanto, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente em efeitos compensáveis para a Companhia.

9. Instrumentos Financeiros e gerenciamento de riscos – Continuação

Segue a análise de sensibilidade dos ativos e passivos da Companhia para cada uma das Emissões da Companhia no trimestre findo em 31 de dezembro de 2010. De acordo com o disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008 traçamos três cenários:

I – Situação atual dos ativos e passivos, portanto, sem afeito no resultado;

II – Deterioração de 25% no CDI (passivos) e no INCC/IGPM (ativos); e

III – Deterioração de 50% no CDI (passivos) e no INCC/IGPM (ativos).

Emissão	***Ativo***	***Passivo***	***I – Posição Atual***	***II - Deterioração 25% índices***	***II - Deterioração 50% índices***
1ª Série da 1ª Emissão	INCC + IGPM	110% do CDI	162	122	81
1ª Série da 2ª Emissão	INCC + IGPM	115% do CDI	(1.174)	(881)	(587)
2ª Série da 2ª Emissão	TR + 11,447%	TR + 9,8%	539	539	539
3ª Série da 2ª Emissão	TR + 9,91%	TR + 9,8%	39	39	39
1ª Série da 3ª Emissão	INCC + IGPM	110% do CDI	(541)	(406)	(271
2ª Série da 3ª Emissão	INCC + IGPM	9,4%+ IGP-M	(13.091)	(9.818)	(6.546)
3ª Série da 3ª Emissão	108,83% do CDI	107% do CDI	164	164	164
		Total	**(13.902)**	**(10.241)**	**(6.581)**

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs

Em atenção ao disposto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, seguem os dados relativos à: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão dos CRIs emitidos; (b) classificação de risco dos CRIs emitidos a que se refere o § 7º . do artigo 7º. da referida Instrução, se for o caso; e (c) balanço patrimonial sintético por emissão de CRIs sob regime fiduciário.

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs – Continuação

a) Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRIs

(i) Aquisição - até o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou as seguintes operações de aquisição de operações vinculadas à emissão de CRIs:

Código Emissor	*CRI*	*Série*	*Emissão*	*Data*
8711401	09G0068491	1ª	1ª Emissão	13 de julho de 2009
8711401	09J0017579	1ª	2ª Emissão	1º de outubro de 2009
8711401	10H0004065	2ª	2ª Emissão	05 de agosto de 2010
8711401	10I0001003	3ª	2ª Emissão	02 de fevereiro de 2010
8711401	09K0019759	1ª	3ª Emissão	03 de novembro de 2009
8711401	10E0013644	2ª	3ª Emissão	07 de maio de 2010
8711401	09J0017579	3ª	3ª Emissão	13 de outubro de 2010

(ii) Retrocessão - não ocorreram retrocessões durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009;

(iii) Pagamentos de principal e juros - durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRIs:

CRI	*Principal*		*Juros*	
	31/12/2010	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*31/12/2009*
1ª Série da 1ª Emissão	3.458	6.344	12.825	4.850
1ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
1ª Série da 3ª Emissão	2.289	-	-	-
2ª Série da 3ª Emissão	9.273	-	34.353	-
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	-
Total	**15.020**	**6.344**	**41.178**	**4.850**

(iv) Inadimplência - tendo em vista que as operações e emissões da Companhia contam com coobrigação de sua controladora e seu risco de crédito não está vinculado à adimplência do lastro, a não adimplência dos créditos vinculados às emissões de CRIs não possui impacto para a Companhia.

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs – Continuação

b) Relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos

Os CRIs emitidos pela Companhia ainda não contam com relatórios de classificação de risco.

c) Balanço Patrimonial Sintético por Emissão

Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das Demonstrações Financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço sintético:

31/12/2010	1a Série 1a Emissão	1a Série 2a Emissão	2a Série 2a Emissão	3a Série 2a Emissão	1a Série 3a Emissão	2a Série 3a Emissão	3a Série 3a Emissão
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	2.831	4.619	284	278	211	16.086	-
Recebíveis imobiliários	23.028	-	31.495	11.051	1.863	16.707	23.523
	25.859	**4.619**	**31.779**	**11.329**	**2.074**	**32.793**	**23.523**
Não circulante							
Recebíveis imobiliários	8.057	28.202	61.827	103.788	22.653	125.964	391.140
Outros	-	-	-	-	-	1.191	-
	8.057	**28.202**	**61.827**	**103.788**	**22.653**	**127.155**	**391.140**
Total do Ativo	**33.916**	**32.821**	**93.606**	**115.117**	**24.727**	**159.948**	**414.663**
Passivo							
Circulante							
Obrigações por Emissão de CRI	18.266	19.611	3.783	3.800	3.577	43.757	9.499
Custos a Apropriar Emissão CRI	-	-	-	-	(92)	(76)	(936)
	18.266	**19.611**	**3.783**	**3.800**	**3.485**	**43.681**	**8.563**
Não circulante							
Obrigações por Emissão de CRI	9.225	14.574	89.000	111.000	22.105	122.336	405.000
Custos a Apropriar Emissão CRI	-	-	-	-	(371)	(340)	(6.396)
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	371	7.107
Outros	6.904	-	-	-	-	-	225
	16.129	**14.574**	**89.000**	**111.000**	**21.734**	**122.367**	**405.936**
Patrimônio Líquido	**(479)**	**(1.364)**	**823**	**317**	**(492)**	**(6.100)**	**164**
Total do Passivo	**33.916**	**32.821**	**93.606**	**115.117**	**24.727**	**159.948**	**414.663**

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs – Continuação

31/12/2009	1a Série 1a Emissão	1a Série 2a Emissão	1a Série 3a Emissão
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	2.999	622	270
Recebíveis imobiliários	32.063	-	1.854
	35.062	**622**	**2.124**
Não circulante			
Recebíveis imobiliários	11.854	30.097	23.249
	11.854	**30.097**	**23.249**
Total do Ativo	**46.916**	**30.719**	**25.373**
Passivo			
Circulante			
Obrigações por Emissão de CRI	13.144	710	373
	13.144	**710**	**373**
Não circulante			
Obrigações por Emissão de CRI	27.225	30.009	25.000
Partes Relacionadas	6.547	-	-
	33.772	**30.009**	**25.000**
Total do Passivo	**46.916**	**30.719**	**25.373**

11. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de eventuais seguros contratados pela Companhia, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

12. Eventos subseqüentes

Em 07 de janeiro de 2011, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Quinta Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

Data de Emissão	*Data de Vencimento*	*Série*	*Emissão*	*Quantidade*	*Valor Unitário Nominal*	*Valor Total da Emissão*
16/02/2011	*04/02/2019*	*3ª*	*5ª*	*667*	*300*	*200.100*

12. Eventos subseqüentes – Continuação

Os CRIs farão jus a juros remuneratórios equivalentes à juros à taxa de 107% cento e sete por cento) do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa pro-rata temporis, com base em um ano de 252 dias.

Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRIs, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 16 de fevereiro de 2011 até a data de vencimento dos CRIs no dia 04 de fevereiro de 2019.

Os CRIs foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRIs neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRIs. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 1º de março de 2010 sob o nº CVM/SRE/CRI/2010-042.

***

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro – RJ

A administração da PDG Companhia Securitizadora ("**Companhia**") apresenta o Relatório da Administração em conjunto com as anexas demonstrações financeiras e parecer dos auditores independentes da Companhia, referentes ao período compreendido entre 1º de janeiro de 2010 e 31 de dezembro de 2010. O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Companhia tem como objeto social, conforme seu estatuto social:

(i) Aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários;

(ii) Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades;

(iii) Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários;

(iv) Realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e

(v) Realizar negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

2. CONTEXTO OPERACIONAL

Na data de sua constituição, em 10.03.2008, o capital social da Companhia era representado por R$ 100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) ações ordinárias, de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal. Em 05.08.2008, o capital social da Companhia foi alterado e passou a ser representado por R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), divido por 1.000.000,00 (um milhão) de ações ordinárias, de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia ocorreu Assembléia Geral Extraordinária – AGE, de 05.08.2008.

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio do ofício CVM/SEP/RIC nº 035/2008 aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia sob o código 2164-4, para negociação de ações ordinárias de sua emissão no mercado de balcão não organizado. Dessa forma, quando da emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs), tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Histórico de Negociações de Títulos e Valores Mobiliários Emitidos

Até a presente data, a Securitizadora realizou 07 (sete) operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, totalizando o valor de, aproximadamente, R$892 milhões, conforme descritas a seguir:

- Em julho de 2009, a Securitizadora concluiu a primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários, composta por 45 certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal de R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários foram emitidos com prazo de vencimento de três anos, e contam com fiança da PDG Realty e 80% de recebíveis de unidades em construção (não performadas). O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (do 25º ao 36º mês). Os detentores desses certificados de recebíveis imobiliários possuem opção de venda dos certificados de recebíveis imobiliários contra a Securitizadora ou PDG Realty no 24º mês, pelo preço unitário na data. Quanto ao resgate, os certificados de recebíveis imobiliários não trazem tal possibilidade. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.
- Em outubro de 2009, foi realizada a segunda emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, composta por 30 certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal de, aproximadamente, R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários da segunda emissão tem remuneração de 115% do CDI desde a emissão até o 36º mês e 117% do CDI do 37º ao 60º mês, com prazo de pagamento de 5 anos e carência de principal e juros até o 36º mês. Os Titulares de certificados de recebíveis imobiliários da segunda emissão possuem opção de venda contra a Securitizadora e/ou a PDG Realty ao final do 36º mês, podendo revender o ativo para a Securitizadora pelo seu preço unitário. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.
- Em novembro de 2009, foi realizada a terceira emissão de 25 certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal de R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários da terceira emissão tem remuneração de 110% do CDI, com prazo de pagamento de 8 anos e carência de principal e juros até o 29º mês. Os Titulares de certificados de recebíveis imobiliários da terceira emissão possuem opção de venda contra a Securitizadora ou a PDG Realty ao final do 36º mês e do 60º mês, podendo revender o ativo para a Securitizadora pelo seu preço unitário. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.
- Em maio de 2010, foi realizada a emissão da 2ª série da 3ª emissão de 186 certificados de recebíveis imobiliários, no valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários têm remuneração de IGP-M acrescido de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do certificados de recebíveis imobiliários, com prazo de pagamento de 124 meses contados de 07 de maio de 2010, vencendo-se portanto em 07 de setembro de 2020. Quanto aos lastros, estes são performados e não performados, em relação à sua composição, e comerciais e residenciais, em relação à sua natureza.
- Em agosto de 2010 foi realizada, com base na Instrução CVM 476, a emissão da 2ª série da 2ª emissão de 89 certificados de recebíveis imobiliários, no valor nominal de R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários têm remuneração indexada à TR acrescida de 9,8% ao ano, com prazo de pagamento de 36 meses contados de 05 de agosto de 2010. Quanto aos lastros, estes são não performados, em relação à sua composição, e residenciais, em relação à sua natureza.

- Em setembro de 2010 foi realizada, com base na Instrução CVM 476, a emissão da 3ª série da 2ª emissão de 111 certificados de recebíveis imobiliários, no valor nominal de R$1 milhão cada. Os certificados de recebíveis imobiliários têm remuneração indexada à TR acrescida de 9,80% ao ano, com prazo de pagamento de 36 meses contados de 02 de setembro de 2010. Quanto aos lastros, estes são não performados, em relação à sua composição, e residenciais, em relação à sua natureza.
- Em outubro de 2010, foi realizada a emissão da 3ª Série da 3ª Emissão de 1.350 CRI, totalizando R$405.000.000,00, para distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A., exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409. Os CRI contam com prazo de vencimento de 95 meses e 20 dias contados da data de emissão, qual seja, 14 de outubro de 2010. A 3ª Série da 3ª Emissão está garantida por cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização de unidades imobiliárias, bem como por aval da PDG Realty nas cédulas de crédito bancário emitidas pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e Goldfarb Incorporações e Construções S.A., que lastreiam a emissão. A remuneração dos CRI da 3ª Série, incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros à taxa de 107,00% da Taxa DI, capitalizados diariamente (dias úteis), calculados de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 252 dias.

A Diretoria da Companhia entende que ela apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto a médio prazo. A Companhia opera somente com despesas relacionadas à securitização (emissão dos CRI). Os créditos adquiridos para securitização podem ser considerados insumos da Companhia e os recursos para o pagamento integral de tais créditos, e das despesas relacionadas à emissão (tais como auditoria, remuneração do banco liquidante dos CRI e taxa de registro dos CRI na CETIP, além de despesas anuais para o pagamento da remuneração do agente fiduciário de cada emissão, entre outras) são provenientes do pagamento dos CRIs distribuídos no mercado ou deduzidos do preço de cessão dos créditos. Eventuais custos fixos não inseridos como despesas relacionadas às emissões serão suportados pelo capital social da Companhia.

3. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Companhia está composto, atualmente, por cinco membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Conselheiros Administrativos:

Nome	Cargo Ocupado
José Antonio T. Grabowsky	Presidente do Conselho de Administração
Michel Wurman	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	Conselheiro Efetivo
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	Diretor de Relações com Investidores
João Miguel Mallet Racy Ferreira	Diretor Financeiro

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A política de investimentos para o próximo exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentre aqueles definidos no objeto social da Companhia. A Companhia estuda oportunidades, e quando for o caso, emitirá certificados de recebíveis imobiliários, a fim de financiar seus investimentos.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

5. DISTRIBUIÇÂO DE DIVIDENDOS

Não houve distribuição de dividendos com relação a este exercício, pois a sociedade não gerou lucros no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

De acordo com a Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003, a Companhia não contratou no período findo em 31 de dezembro de 2010, junto ao auditor independente, Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., responsável pelo exame das demonstrações contábeis da Companhia, que não fossem relativos a trabalhos de auditoria.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

A Administração

ORÇAMENTO DE CAPITAL 2011

Abaixo o orçamento de capital da Companhia, aprovado pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2011.

Investimentos da PDG Holding previstos em 2011 (consolidado – R$ mil)		
Opex / Capex	(3.640)	85%
Investimentos Operacionais	(20.000)	15%
Total	**(23.640)**	**100%**

Financiamento das operações (R$ mil)		
Retenção de lucros	-	0%
Caixa (31.12.2010)	24.309	100%
Total	**24.309**	**100%**

Financiamento das operações (R$ mil)		
Investimentos previstos para 2011	(23.640)	100%
Saldo a investir com exercícios futuros	-	-%
Total	**(23.640)**	**100%**

Declaração dos Diretores sobre o Parecer da Auditoria

Declaramos que:

Baseado nos nossos conhecimentos, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordamos com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Ernest & Young Terco Auditores Independentes S/S não havendo qualquer discordância.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
Diretor Presidente

Cauê Castelo Veiga Innocêncio Cardoso
Diretor de Relação com Investidores

João Miguel Mallet Racy Ferreira
Diretor Financeiro

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaramos que:

Revisamos as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, da PDG Companhia Securitizadora e baseado nas discussões subseqüentes, concordamos que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
Diretor Presidente

Cauê Castelo Veiga Innocêncio Cardoso
Diretor de Relação com Investidores

João Miguel Mallet Racy Ferreira
Diretor Financeiro

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2009 e 2008
Acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

31 de dezembro de 2009 e de 2008

Índice

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **PDG Companhia Securitizadora S.A.**:

1. Examinamos o balanço patrimonial da PDG Companhia Securitizadora S.A., levantados em 31 de Dezembro de 2009, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Companhia Securitizadora S.A., em 31 de Dezembro de 2009, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referente ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. O exame das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins comparativos, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalvas, com data de 27 de fevereiro de 2009.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2010.
(14 de setembro de 2010 para efeito da nota explicativa n° 14)

Terco Grant Thornton

Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

BALANÇOS PATRIMONIAIS
31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

Ativo	**2009**	**2008**
Circulante		
Bancos conta movimento	1.218	95
Aplicações financeiras	3.054	-
Direitos Creditórios Adquiridos	33.917	-
Impostos a Recuperar e Compensar	8	1
Outros Créditos	3	5
Total do Circulante	**38.200**	**101**
Não Circulante		
Direitos Creditórios Adquiridos	65.200	-
Total do Não Circulante	**65.200**	-
Total do Ativo	**103.400**	**101**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

BALANÇOS PATRIMONIAIS
31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

Passivo	**2009**	**2008**
Circulante		
Captação com Emissão de Títulos - CRI	14.226	-
Obrigações Tributárias	12	-
Outras Obrigações	-	2
Total do Circulante	**14.238**	**2**
Não Circulante		
Obrigação por Emissão de Títulos - CRI	82.235	-
Partes Relacionadas	6.547	-
Total do Não Circulante	**88.782**	**-**
Patrimônio Líquido		
Capital Social	1.918	100
Prejuízos Acumulados	(1.538)	(1)
Total do Patrimônio Líquido	**380**	**99**
Total do Passivo	**103.400**	**101**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	2009	2008
Receitas e (Despesas) Operacionais	**(1.537)**	**(1)**
Despesas com Serviços de Terceiros	(683)	-
Despesas Tributárias	(7)	-
Despesas Administrativas	-	(1)
Receitas Financeiras	1.514	-
Despesas Financeiras	(2.361)	-
Resultado Operacional	**(1.537)**	**(1)**
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**(1.537)**	**(1)**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**-**	**-**
Resultado do Exercício	**(1.537)**	**(1)**
Quantidade de Mil Ações	1.918	1.000
Lucro (Prejuízo) por Ação	**(0, 8014)**	**(0,0010)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUÍDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Capital a Realizar	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos iniciais em 1o de Janeiro de 2008	-	-	-	**-**
Subscrição de ações	1.000	(1.000)	**-**	**-**
Integralização de capital	-	100	-	**100**
Resultado do Exercício	-	-	(1)	**(1)**
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**1.000**	**(900)**	**(1)**	**99**
Subscrição de ações	918	(418)	-	-
Integralização de capital	-	1.818	-	**1.818**
Resultado do Exercício	-	-	(1.537)	**(1.537)**
Saldos em 31 de dezembro de 2009	**1.918**	**-**	**(1.538)**	**380**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	2009	2008
Disponibilidades no Início do Exercício	**95**	**-**
Prejuízo do Exercício	**(1.537)**	**(1)**
Var. Monet. Passivas e Juros Passivos Não Realizados	1.402	-
Var. Monet. Ativas e Juros Ativos Não Realizados	(1.396)	-
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	**(1.531)**	**(1)**
Redução (Aumento) de contas do Ativo	**(97.726)**	**(6)**
Contas a Receber	(2)	-
Impostos a Recuperar	(7)	(1)
Direitos creditórios adquiridos	(97.721)	-
Outros Créditos	4	(5)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	**6.557**	**2**
Partes Relacionadas	6.547	-
Obrigações Tributárias	12	2
Outras contas a pagar	(2)	-
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	**(91.169)**	**(4)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	**-**	**-**
Financiamentos		
Emissão de CRIs	95.059	-
Aumento do capital social	1.818	100
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	**96.877**	**100**
Disponibilidades no Final do Exercício	**4.272**	**95**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	2009	2008
Receitas	**-**	**-**
Insumos adquiridos de terceiros	**(683)**	**(1)**
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(683)	(1)
Valor adicionado bruto	**(683)**	**(1)**
Retenções	**-**	**-**
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**(683)**	**(1)**
Valor adicionado recebido em transferência	**1.514**	**-**
Receitas financeiras	1.514	-
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**831**	**(1)**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Para os empregados (Pessoal)	**-**	**-**
Para o governo	**8**	**-**
Impostos Federais	8	-
Remuneração de Capitais de Terceiros	**2.360**	**-**
Juros	2.344	-
Outras	16	-
Remuneração de Capitais de Próprios	**(1.537)**	**(1)**
Prejuízo do exercício	(1.537)	(1)
TOTAL DISTRIBUÍDO	**831**	**(1)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

Em 10 de março de 2008, a Companhia foi constituída com a denominação de ZMF Incorporações S.A. e capital social total de R$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações ordinárias emitidas pelo preço unitário de R$ 1 (um real). A Companhia tinha como objeto social os propósitos específicos de incorporação e venda de imóveis próprios bem como a construção civil e loteamento, podendo participar no capital de outras empresas, como cotista ou acionista, sob o regime de incorporação imobiliária disciplinado pela Lei no 4.591/64, em terreno a ser adquirido pela Companhia.

Objetivando obter autorização para abertura do capital, por meio da AGE, realizada em 05 de agosto de 2008, a Companhia alterou sua razão social para PDG Companhia Securitizadora S.A. ("PDG Securitizadora" ou "Companhia") e alterou, também, o objeto social para torná-la uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos das Leis nº 9.514/97 e Lei nº 10.931/2004. Sendo assim, atualmente a Companhia tem como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

Em 05 de agosto de 2008, os acionistas aprovaram a subscrição de aumento do capital em R$ 999, com integralização em até três anos, e emissão de 999.900 (novecentos e noventa e nove mil) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, sendo integralizado nesta data 10% do valor das ações subscritas no montante de R$ 99. Em 31 de dezembro de 2009, o capital da Companhia encontrava-se totalmente integralizado, no valor de R$ 1.918.

1. Contexto operacional – Continuação

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do ofício CVM/SEP/RIC nº 035/2008 aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia sob o código 2164-4, para negociação de ações ordinárias de sua emissão no mercado de balcão não organizado. Dessa forma, quando da emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs), tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possuía três projetos que foram objeto de emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

1) 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis com o GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009;

2) 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis com a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Votorantim S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 1º de outubro de 2009; e

3) 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009.

As operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) acima listadas foram integralmente lastreadas com a cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação da PDG Realty S. A. Empreendimentos e Participações (cedente e controladora da Companhia), conforme detalhado nas Notas Explicativas 5 e 6.

2. Base de Apresentação Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis da PDG Companhia Securitizadora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para empresas securitizadoras de crédito imobiliário, que incluem as diretrizes emanadas pela Lei nº 9.514/97, pela Lei das Sociedades por Ações, com as modificações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, pela Lei nº 11.941/09 e pela Comissão de Valores Mobiliários, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/ nº 02/2009.

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as empresas securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as informações anuais da Companhia, incluem os saldos relativos à PDG Securitizadora, bem como os saldos relativos a cada projeto, conforme Nota 11.

Na preparação das demonstrações contábeis da Companhia, foram eliminados os saldos das contas patrimoniais e as receitas e despesas mantidas entre a PDG Securitizadora e os Projetos e com as demais partes relacionadas da PDG Securitizadora.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações trimestrais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução, divulgamos tais informações na Nota 11.

As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, não trouxeram efeitos relevantes sobre as Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das Demonstrações Contábeis em 10 de março de 2010, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

3. Principais Práticas Contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias e em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

b) Contas a receber – Recebíveis imobiliários

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação do cedente. Foi constituído deságio a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Este deságio será amortizado conforme o recebimento das parcelas dos créditos adquiridos e encontra-se registrado em conta redutora do contas a receber.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, e sim controlados individualmente por projeto e depois consolidados na Companhia. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Contas a receber", conforme descrito na Nota 5.

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

c) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos seus ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Caso tais evidências sejam identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

d) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

São registrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

3. Principais Práticas Contábeis – Continuação

e) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

A Companhia considerou a adoção do Regime Tributário de Transição – RTT, instituído pela Lei nº. 11.941/09, para a apuração do imposto de renda e da contribuição social.

f) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas**.**

g) Apuração do resultado

As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

h) Certificados de recebíveis imobiliários

Os passivos circulantes e não circulantes dos CRIs são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

3. Principais Práticas Contábeis – Continuação

i) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

j) Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Os instrumentos financeiros podem ser classificados nas seguintes categorias:

- **Mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Ativos e passivos que são mantidos para negociação ativa e freqüente ou que são derivativos (exceto instrumento de hedge de fluxo de caixa definido como efetivo). Os ganhos ou perdas decorrentes de variações em seu valor justo são apresentados na demonstração do resultado nas rubricas de receitas ou despesas financeiras, por regime de competência;

- **Mantidos até o vencimento:** São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e com vencimentos definidos e para os quais a Sociedade tenha a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento e que são mensurados pelo custo amortizado, utilizando a taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável;

3. Principais Práticas Contábeis – Continuação

j) Instrumentos financeiros e derivativos – Continuação

- **Instrumentos financeiros disponíveis para venda:** São aqueles instrumentos que não são classificados nas categorias descritas acima e que em momento oportuno a Administração possui a intenção de negociá-los. São valorizados pelo seu valor justo em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

São incluídos como ativo circulante ou passivo circulante todos aqueles com prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data do balanço, caso contrário, estes são classificados como ativo não circulante ou passivo não circulante.

k) Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) por ação, quando aplicável, é calculado considerando-se o número de ações em circulação na data de encerramento do exercício.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados, em média, a 100% do CDI:

Descrição	***31/12/09***	***31/12/08***
Disponibilidades	*1.218*	*3*
Certificados de depósitos bancários (CDB)		
Operações compromissadas	*3.054*	*91*
Total	***4.272***	***94***

As aplicações em CDB e operações compromissadas são contratadas com rendimentos pré estabelecidos, têm rendimentos próximos ao CDI e cláusula de resgate imediato.

O Termo de Securitização da 1ª Série da 1ª Emissão prevê que a Companhia mantenha uma conta caução com um saldo mínimo de R$ 500, esta conta tem rendimentos de 100% do CDI. O saldo desta conta caução, mantida no Banco Bradesco, em 31 de dezembro de 2009 era de R$509.

5. Contas a receber - Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

5.1 Recebíveis imobiliários

Referem-se ao saldo líquido do processo de securitização dos recebíveis imobiliários, por operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (cedente e controladora da Companhia), e compõem-se da seguinte forma:

Lastro da Operação	*Data de Início*	*Data de Término*	*Prazo*	*Índice de correção - %*	*Saldo 31/12/09*	*Saldo 31/12/08*
1ª Série da1ª Emissão	ago/09	jul/12	36 meses	INCC - Pré Chaves IGPM – Pós Chaves	43.917	-
1ª Série da 2ª Emissão	out/09	out/14	60 meses	INCC - Pré Chaves IGPM – Pós Chaves	30.097	-
1ª Série da 3ª Emissão	nov/09	jan/18	98 meses	INCC - Pré Chaves IGPM – Pós Chaves	25.103	-
Total					***99.117***	
Parcela Circulante					*33.917*	
Parcela Não Circulante					*65.200*	

Em 31 de dezembro de 2008 a Companhia não realizou operações de aquisição de recebíveis imobiliários.

5.2 Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Referem-se às três emissões de CRI da Companhia, totalmente negociados, lastreadas nos recebíveis de créditos imobiliários, conforme características de emissão, remuneração e amortização demonstradas abaixo:

Emissão	*Data Emissão*	*Data Término Amortização*	*Valor Unitário (emissão)*	*Qtde. de CRI*	*Juros ao ano*	*Saldo 31/12/09*	*Saldo 31/12/08*
1ª Série da 1ª Emissão BRPDGSCRI007	13/07/09	01/08/12	1.000	45	110% do CDI	40.369	-
1ª Série da 2ª Emissão BRPDGSCRI015	01/10/09	01/10/14	1.000	30	115% do CDI	30.719	-
1ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI023	03/11/09	03/01/18	1.000	25	110% do CDI	25.373	-
Total						**96.461**	-
Parcela Circulante						*14.226*	-
Parcela Não Circulante						*82.235*	-

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia não realizou operações de captação de recursos com emissão de CRIs.

5. Contas a receber - Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários – Continuação

5.2 Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs – continuação

As periodicidades e inícios das amortizações por emissão são como segue:

	Periodicidade	***Início***	
Amortizações	***Principal e Juros***	***Principal***	***Juros***
1ª Série da 1ª Emissão	Mensal	13/8/2009	13/8/2009
1ª Série da 2ª Emissão	Mensal	1/11/2012	1/11/2012
1ª Série da 3ª Emissão	Trimestral	3/4/2010	3/4/2012

A garantia dos CRIs emitidos são os recebíveis adquiridos da PDG Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários (controladora da Companhia). Ainda não houve classificação do risco dos CRIs emitidos.

Os CRIs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, e controlados individualmente por projeto e depois consolidados na Companhia. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

6. Operações com Partes Relacionadas

As operações com Partes Relacionadas são realizadas em termos equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

A Companhia realizou operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Tal operação foi realizada em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros, ou seja, as operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas a condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à Companhia.

6. Operações com Partes Relacionadas – Continuação

Essas operações foram realizadas com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados do balanço da Controladora e o valor recebido por essa empresa foi registrado em conta de passivo que demonstra a obrigação financeira correspondente. Os custos financeiros da operação são apropriados *pro rata tempore* para na rubrica de despesa financeira, na demonstração do resultado do exercício da Companhia, à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e conseqüentemente a co-obrigação dessas parcelas cessa.

Em 31 de dezembro de 2009, o saldo a pagar decorrente das operações de crédito vinculado à aquisição de recebíveis imobiliários era de R$ 6.547 (não havia transação em 31 de dezembro de 2008), é composto por transações com partes relacionadas, com a Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Por sua vez, o saldo de emissões de CRIs, no valor de R$ 96.461 (não havia emissão em 31 de dezembro de 2008), é composto, exclusivamente, por transações realizadas com terceiros alheios à Companhia.

7. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais – fiscais e previdenciárias

Não foram reconhecidos ativos e passivos contingentes e não existem processos classificados como prováveis e/ou passíveis de realização. Com relação a obrigações legais – fiscais e previdenciárias, a Companhia não está contestando judicialmente a legalidade e constitucionalidade de tributos e contribuições.

8. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia apura seu imposto de renda e contribuição social pelo Lucro Real. Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 a Companhia apresentou prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, portanto, não apurou imposto de renda e contribuição social.

9. Patrimônio Líquido

9.1 Capital Social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social está representado por 1.918.000 (um milhão novecentos e dezoito mil) ações ordinárias nominativas (100 ações ordinárias nominativas em 31 de dezembro de 2008), totalmente subscritas e integralizadas sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1 (um mil reais), no valor total de R$ 1.918 (R$100,00 (cem reais) em 31 de dezembro de 2008).

A Companhia não possui aumento autorizado de capital, sendo as emissões de ações para aumento do capital deliberadas pelos Acionistas em Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas.

9.2 Dividendos mínimos obrigatórios

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e a Lei 11.637/07), o lucro líquido do exercício, quando disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

10. Instrumentos Financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as taxas vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e bancos, aplicações em CDB e compromissadas, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 4.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo.

10. Instrumentos Financeiros e gerenciamento de riscos – Continuação

A Companhia não operou com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

Seguem abaixo as considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros:

Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Risco de taxas de juros e inflação

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de contratos de derivativos para fazer "hedge" contra esse risco, para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas. Até o momento a Companhia não identificou a necessidade de contratação de nenhum instrumento derivativo.

Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

Análise de sensibilidade – Efeito na variação do valor justo

Em atendimento ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas informações anuais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da Companhia. Portanto, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente em efeitos compensáveis para a Companhia.

10. Instrumentos Financeiros e gerenciamento de riscos – Continuação

Toda a carteira de recebíveis atreladas aos CRIs são de projetos não finalizados e, portanto, são atualizados pelo índice INCC. Um acréscimo de um ponto percentual nesta taxa durante o exercício de 2009, representaria um aumento no Lucro Líquido da Companhia em R$ 3,2 milhões durante o exercício de 2009.

Todas as aplicações financeiras e todas as obrigações por emissão de CRI estão atreladas ao CDI. Um acréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do exercício de 2009 representaria uma redução no Lucro Líquido da Companhia de R$ 3,2 milhões no exercício de 2009.

11. Informações complementares acerca da emissão de CRIs

Em atenção ao disposto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, seguem os dados relativos à: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão dos CRIs emitidos; (b) classificação de risco dos CRIs emitidos a que se refere o § 7o. do artigo 7o. da referida Instrução, se for o caso; e (c) balanço patrimonial sintético por emissão de CRIs sob regime fiduciário.

a) Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRIs

(i) Aquisição - durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia efetuou as seguintes operações de aquisição de operações vinculadas à emissão de CRIs:

Código Emissor	*CRI*	*Série*	*Emissão*	*Data*
8711401	09G0068491	1ª	1ª Emissão	13 de julho de 2009
8711401	09J0017579	1ª	2ª Emissão	1º de outubro de 2009
8711401	09K0019759	1ª	3ª Emissão	03 de novembro de 2009

(ii) Retrocessão - não ocorreram retrocessões durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

11. Informações complementares acerca da emissão de CRIs – Continuação

(iii) Pagamentos de principal e juros - durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e (não ocorreram operações e pagamentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008), a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas à emissão de CRIs:

CRI	*31/12/2009*	*31/12/2008*
1ª Série da 1ª Emissão	6.344	-
1ª Série da 2ª Emissão	-	-
1ª Série da 3ª Emissão	-	-
Total	6.344	-

(iv) Inadimplência - tendo em vista que as operações e emissões da Companhia contam com coobrigação de sua controladora e seu risco de crédito não está vinculado à adimplência do lastro, a não adimplência dos créditos vinculados às emissões de CRIs não possui impacto para a Companhia.

b) Relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos

Os CRIs emitidos pela Companhia ainda não contam com relatórios de classificação de risco.

c) Balanço Patrimonial Sintético por Emissão

Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações contábeis da Companhia. A seguir, destacamos o balanço sintético:

	1a Série 1a Emissão	**1a Série 2a Emissão**	**1a Série 3a Emissão**
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	2.999	622	270
Recebíveis imobiliários	32.063	-	1.854
	35.062	**622**	**2.124**
Não circulante			
Recebíveis imobiliários	11.854	30.097	23.249
	11.854	**30.097**	**23.249**
Total do Ativo	**46.916**	**30.719**	**25.373**
Passivo			
Circulante			
Obrigações por Emissão de CRI	13.144	710	373
	13.144	**710**	**373**
Não circulante			
Obrigações por Emissão de CRI	27.225	30.009	25.000
Partes Relacionadas	6.547	-	-
	33.772	**30.009**	**25.000**
Total do Passivo	**46.916**	**30.719**	**25.373**

12. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008.

13. Eventos subsequentes

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010. A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos seguintes pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios:

CPC	***Deliberação***	***Objetivos***
CPC 15 – Combinação de Negócios	*CVM 580*	*Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.*
CPC 20 - Custos de Empréstimos	*CVM 577*	*Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo.*
CPC 38 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração	*CVM 604*	*Disciplina o reconhecimento e a mensuração de operações realizadas com instrumentos financeiros – incluindo derivativos.*
CPC 39 - Instrumentos financeiros: apresentação	*CVM 604*	*Estabele os princípios para a apresentação de instrumentos financeiros como passivos ou instrumentos patrimoniais e para a compensação de ativos e passivos financeiros.*
CPC 40 - Instrumentos financeiros: evidenciação	*CVM 604*	*Estabelece que as entidades apresentem evidenciações em suas demonstrações contábeis que permitam que os usuários avaliem a significância dos instrumentos financeiros para a posição patrimonial e performance da entidade; a natureza e a extensão dos riscos oriundos de instrumentos financeiros aos quais a entidade está exposta; e a forma pela qual a entidade gerencia esses riscos.*
CPC 43 – Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40	*CVM 610*	*Fornecer as diretrizes necessárias para que as demonstrações contábeis de uma entidade de acordo com os Pronunciamentos Técnicos, Interpretações e Orientações do CPC, e as divulgações contábeis intermediárias para os períodos parciais cobertos por essas demonstrações contábeis possam ser declaradas.*

14. Reapresentação das demonstrações contábeis

Em atendimento à solicitação da BOVESPA, foi registrado o aumento de capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 de R$ 1.418 para R$ 1.918 mediante a capitalização da conta de Adiantamento para futuro aumento de capital em função de deliberação de acionistas mediante Assembléia realizada em 30 de dezembro de 2009, cujo registro da respectiva Ata na Junta Comercial deu-se em 19 de abril de 2010. Nas demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2009, o valor mencionado foi apresentado como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PDG Securitizadora

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro – RJ

A administração da PDG Companhia Securitizadora ("**Companhia**") apresenta o Relatório da Administração em conjunto com as anexas demonstrações financeiras e parecer dos auditores independentes da Companhia, referentes ao período compreendido entre 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009. O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Companhia tem como objeto social, conforme seu estatuto social:

(i) Aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários;

(ii) Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades;

(iii) Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários;

(iv) Realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e

(v) Realizar negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

2. CONTEXTO OPERACIONAL

Na data de sua constituição, em 10.03.2008, o capital social da Companhia era representado por R$100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) ações ordinárias, de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal. Em 05.08.2008, o capital social da Companhia foi alterado e passou a ser representado por R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), divido por 1.000.000,00 (um milhão) de ações ordinárias, de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia ocorreu Assembléia Geral Extraordinária – AGE, de 05.08.2008.

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do ofício CVM/SEP/RIC nº 035/2008 aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia sob o código 2164-4, para negociação de ações ordinárias de sua emissão no mercado de balcão não organizado. Dessa forma, quando da emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs), tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

Histórico de Negociações de Títulos e Valores Mobiliários Emitidos

- 1ª Emissão de CRIs: Em agosto de 2009, a Companhia emitiu CRIs no valor de R$ 45.000.000,00, com prazo de vencimento de 36 meses. A emissão foi coordenada pelo Banco UBS Pactual S.A. e distribuída com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("ICVM 476"). A emissão foi garantida por fiança e garantia de descasamento prestadas pela Companhia e pela PDG Realty e, quando constituída, alienação fiduciária de bem imóvel. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (do 25º ao 36º mês).

- 2ª emissão de CRIs: Em outubro de 2009, a Companhia emitiu CRIs no valor de R$ 30.008.611,50, com prazo de vencimento de 60 meses. A emissão foi coordenada pelo Banco Votorantim S.A. e distribuída com esforços restritos de colocação, nos termos da ICVM 476. A emissão foi garantida por fiança e garantia de descasamento prestadas pela Companhia e pela PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 115% do CDI (do 1º ao 36º mês) e 117% do CDI (do 37º ao 60º mês).

- 3ª emissão de CRIs: Em novembro de 2009, a Companhia emitiu CRIs no valor de R$ 25.000.000,00, com prazo de vencimento de 96 meses. A emissão foi coordenada pelo Banco BTG Pactual S.A. e distribuída com esforços restritos de colocação, nos termos da ICVM 476. A emissão foi garantida por fiança e garantia de descasamento prestadas pela Companhia e pela PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI.

A Diretoria da Companhia entende que ela apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto a médio prazo. A Companhia opera somente com despesas relacionadas à securitização (emissão dos CRI). Os créditos adquiridos para securitização podem ser considerados insumos da Companhia e os recursos para o pagamento integral de tais créditos, e das despesas relacionadas à emissão (tais como auditoria, remuneração do banco liquidante dos CRI e taxa de registro dos CRI na CETIP, além de despesas anuais para o pagamento da remuneração do agente fiduciário de cada emissão, entre outras) são provenientes do pagamento dos CRIs distribuídos no mercado ou deduzidos do preço de cessão dos créditos. Eventuais custos fixos não inseridos como despesas relacionadas às emissões serão suportados pelo capital social da Companhia.

3. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Companhia está composto, atualmente, por cinco membros eleitos em 05.08.2008, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos por 2 anos.

Conselheiros Administrativos:

Nome	Cargo Ocupado
José Antonio T. Grabowsky	Presidente do Conselho de Administração
Michel Wurman	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	Conselheiro Efetivo
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	Diretor de Relações com Investidores
João Miguel Mallet Racy Ferreira	Diretor Financeiro

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A política de investimentos para o próximo exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentre aqueles definidos no objeto social da Companhia. A Companhia estuda oportunidades, e quando for o caso, emitirá certificados de recebíveis imobiliários, a fim de financiar seus investimentos.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

5. DISTRIBUIÇÂO DE DIVIDENDOS

Não houve distribuição de dividendos com relação a este exercício, pois a sociedade não gerou lucros no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

De acordo com a Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003, a Companhia não contratou no período findo em 31 de dezembro de 2009, junto ao auditor independente, Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S., responsável pelo exame das demonstrações contábeis da Companhia, que não fossem relativos a trabalhos de auditoria.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2009.

A Administração

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Declaração do Diretor Presidente

Eu, Frederico Marinho Carneiro da Cunha, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S não havendo qualquer discordância.

2. Revisei este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subseqüentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2010.

Diretor Presidente

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Declaração do Diretor de Relação com Investidores

Eu, Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S não havendo qualquer discordância.

2. Revisei este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subseqüentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2010.

Diretor de Relação com Investidores

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2009.

Aos Administradores e Acionistas da:

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

1. Examinamos o balanço patrimonial da **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA** levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, correspondentes ao período compreendido entre 10 de março de 2008 (data de constituição) e 31 de dezembro de 2008, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis mencionadas no primeiro parágrafo representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA** em 31 de dezembro de 2008, o resultado das suas operações, as mutações do seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao período compreendido entre 10 de março de 2008 (data de constituição) e 31 de dezembro de 2008, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

PERFORMANCE
AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL SOCIEDADE SIMPLES
CRC 2BA - 00710/O "S" RJ

JOSÉ RENATO MENDONÇA
DIRETOR RESPONSÁVEL
CONTADOR – CRC 1BA - 9.749/O - 9 "S" RJ

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Balanço Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2008

(Em reais, centavos omitidos)

Ativo	**2008**	**Passivo**	**2008**
Circulante		**Circulante**	
Bancos conta movimento	1.924	Contas a pagar	2.365
Aplicações financeiras	92.884	**Total do circulante**	2.365
Impostos a compensar	1.229		
Adiantamentos a fornecedores	5.367	**Patrimônio líquido**	
Total do circulante	101.404	Capital social	1.000.000
		Capital a realizar	-900.000
		Prejuízos acumulados	-961
		Total do patrimônio líquido	99.039
Total do Ativo	101.404	**Total do Passivo**	101.404

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZDORA

Demonstração do Resultado Para o
Período de 10 de Março (data da constituição) a 31 de Dezembro de 2008

(Em reais, centavos omitidos)

	2008
Receitas e (despesas) operacionais:	
Receitas financeiras	4.274
Despesas financeiras	-403
Despesas administrativas	-3.716
Despesas tributárias	-1.116
Prejuízo do período	-961
Prejuízo por ação do capital social	(0,0010)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Para o Período de 10 de março (data da constituição) a 31 de Dezembro de 2008

(Em reais, centavos omitidos)

	Capital social	Capital a realizar	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2007	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização inicial de capital - 10 de março de 2008	100	-	-	100
Aumento de capital	999.900	-900.000	-	99.900
Prejuízo do período	-	-	-961	-961
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**1.000.000**	**-900.000**	**-961**	**99.039**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Demonstração dos Fluxos de Caixa Para o
Período de 10 de março (data da constituição) a 31 de Dezembro de 2008

(Em reais, centavos omitidos)

	2008
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Prejuízo do Período	-961
Aumento do Ativo	-6.596
Impostos a Compensar	-1.229
Adiantamento a fornecedores	-5.367
Aumento do Passivo	2.365
Contas a Pagar	2.365
Recursos utilizados nas atividades operacionais	**-5.192**
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Integralização do capital social	100
Aumento do capital social	99.900
Recursos provenientes das atividades de financiamento	**100.000**
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA	**94.808**
CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	-
CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	94.808

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Demonstrações do Valor Adicionado Para o Período de 10 de Março (data da constituição) a 31 de Dezembro de 2008

(Em reais, centavos omitidos)

	2008
Insumos adquiridos de terceiros	**(5.235)**
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.235)
Valor adicionado recebido em transferência	
Receitas financeiras	4.274
Valor adicionado total a distribuir	**-961**
Distribuição do valor adicionado	
Prejuízo incorporado	**-961**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2008

(Em reais, centavos omitidos)

1 - Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 10 de março de 2008, com a denominação de ZMF Incorporações S.A. com capital social total de R$ 100, representado por 100 ações ordinárias emitidas pelo preço unitário de R$ 1. A Companhia tem como objeto social os propósitos específicos de incorporação e venda de imóveis próprios bem como a construção civil e loteamento, podendo participar no capital de outras empresas, como cotista ou acionista, sob o regime de incorporação imobiliária disciplinado pela Lei nº 4.591/64, em terreno a ser adquirido pela Companhia.

Objetivando obter autorização para abertura do capital, em 05 de agosto de 2008, por meio da AGE, a Companhia alterou a sua razão social para PDG Companhia Securitizadora, bem como alterou o objeto social para torná-la uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos das Leis nº. 9.514/97 e 10.931/2004. Sendo assim, a Companhia tem atualmente como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

Em 05 de agosto de 2008, os acionistas aprovaram a subscrição de aumento do capital de R$ 999.900, para integralização em até 3 anos, com emissão de 999.900 novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, sendo integralizado nesta data 10 % do valor das ações subscritas no montante de R$ 99.900.

Os recursos provenientes da integralização do capital social da Companhia por seus acionistas, conforme nota explicativa 6 b, no montante de R$ 100.000, foram depositados, em 28 de agosto de 2008, em conta corrente no Banco Bradesco S.A.

Em 03 de outubro de 2008 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do ofício CVM/SEP/RIC nº 035/2008 deferiu o pedido de registro de companhia aberta da Companhia sob o código 2164-4, para negociação de ações ordinárias de sua emissão no mercado de balcão não organizado.

A Companhia ainda não exerce atividades operacionais.

2 - Apresentação das Demonstrações Contábeis

(a) Elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), com as alterações produzidas pela Lei nº 11.638, aprovada em 28 de dezembro de 2007 e alterada pela Medida Provisória 449 de 3 de dezembro de 2008, que modificaram a Lei 6.404/76 em aspectos relativos a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis.

(b) Alteração na Lei das Sociedades por Ações

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 4 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e a referida MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pelos órgãos reguladores em consonância com os padrões internacionais de contabilidade. A aplicação das referidas Lei e MP é obrigatória para demonstrações contábeis anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

Na elaboração das demonstrações contábeis de 2008, a Companhia adotou pela primeira vez as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08. Dentre as principais alterações promovidas pela Lei, que se aplicaram à Companhia destacamos:

(i) Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração do Fluxo de Caixa.

(ii) Inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações contábeis.

(iii) Classificação e mensuração de instrumentos financeiros: em linha com a norma internacional, a Companhia classificou os instrumentos financeiros em quatro categorias: (a) mensurados ao valor justo por meio do resultado (destinados à negociação); (b) disponíveis para venda; (c) mantidos até o vencimento; (d) empréstimos e recebíveis.

(iv) Introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas decorrentes de operações de longo prazo e, quando houver efeito relevante, para as outras operações. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia não possuía operações ativas e passivas decorrentes de operações de longo prazo que poderiam gerar ajuste a valor presente.

3 - Resumo das Principais Práticas Contábeis

a. Apuração do Resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

b. Ativos Circulantes

São demonstrados pelos valores de custo, incluindo os rendimentos e, quando aplicável, reduzidos aos valores de realização.

c. Aplicações Financeiras

Registrados ao valor nominal, acrescido dos rendimentos “pro-rata temporis” até o encerramento do exercício da informação que não supera o valor de mercado.

d. Passivos Circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

e. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia, neste exercício, não apurou lucro tributável e, conseqüentemente, não obteve base de cálculo positiva para imposto de renda e contribuição social.

4 – Aplicações financeiras

Referem-se a aplicações financeiras de curto prazo, sob a forma de operação compromissada, junto a instituições financeiras de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

5 – Contas a Pagar

Representado basicamente por contas a pagar referentes a impostos e a despesas administrativas.

6 – Capital Social

O capital social subscrito e parcialmente integralizado, está representado por 1.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1, no valor total de R$ 1.000.000, sendo R$ 900.000 a realizar.

Em 05 de agosto de 2008, os acionistas aprovaram a subscrição do aumento do capital de R$ 999.900, para integralização em até 3 anos, com emissão de 999.900 novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, sendo integralizado nesta data 10 % do total das ações subscritas no montante de R$ 99.900.

7 – Instrumentos Financeiros

a) Classificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros não derivativos. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança.

Instrumentos financeiros não-derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. A classificação depende da finalidade para a qual os instrumentos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial e mensurou seus instrumentos financeiros conforme abaixo:

Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado. As aplicações financeiras da Companhia são classificadas nessa categoria.

Em 31 de dezembro de 2008, a classificação dos instrumentos financeiros pode ser resumida conforme tabela a seguir:

Descrição	Saldo contábil	Valor justo
Bancos Conta Movimento	1.924	1.924
Aplicações financeiras	92.884	92.884
Impostos a compensar	1.229	1.229
Adiantamento a fornecedores	5.367	5.367
Contas a pagar	2.365	2.365

b) Derivativos

A Companhia não realizou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco, durante o exercício de 2008.

8 – Outras Informações

De acordo com a Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003, a Companhia não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis da Companhia, que não seja o de auditoria externa.

* * * * *

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da PDG Companhia Securitizadora ("**Companhia**") apresenta o Relatório da Administração em conjunto com as anexas demonstrações financeiras e parecer dos auditores independentes da Companhia, referentes ao período compreendido entre 10 de março de 2008 e 31 de dezembro de 2008. O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Companhia tem como objeto social, conforme seu estatuto social:

(i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários;

(ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades;

(iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários;

(iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e

(v) realizar negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

2. CONTEXTO PRÉ-OPERACIONAL

A Companhia desde a sua constituição até o presente momento está em fase pré-operacional, não tendo realizado quaisquer negócios durante o referido período.

A Companhia não possui valores mobiliários emitidos, exceto suas ações.

Na data de sua constituição, em 10.03.2008, o capital social da Companhia era representado por R$100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) ações ordinárias, de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal. Em 05.08.2008, o capital social da Companhia foi alterado e passou a ser representado por R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), divido por 1.000.000,00 (um milhão) de ações ordinárias, de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal.

3. AUMENTO DE CAPITAL

O aumento do capital social da Companhia ocorreu Assembléia Geral Extraordinária – AGE, de 05.08.2008.

4. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Companhia está composto, atualmente, por três membros, conforme demonstrado na tabela abaixo, eleitos em 05.08.2008. Os mandatos de todos os membros são válidos por 2 anos.

Conselheiros Administrativos:
Michel Wurman
José Antonio Tornaghi Grabowsky
Frederico Marinho Carneiro da Cunha

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A política de investimentos para o próximo exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentre aqueles definidos no objeto social da Companhia. A Companhia estuda oportunidades, e quando for o caso, emitirá certificados de recebíveis imobiliários, a fim de financiar seus investimentos.

6. DISTRIBUIÇÂO DE DIVIDENDOS

Não há distribuição de dividendos em relação a este exercício, pois a sociedade não gerou lucros até a presente data, dada sua condição de empresa pré-operacional.

7. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os auditores contratados pela Companhia, Performance Auditoria e Consultoria Empresarial S/S, não prestaram outros serviços que não o de auditoria das demonstrações contábeis da Companhia, inclusive para as demais empresas do mesmo grupo.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2009.

A Administração

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2011 E INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2010 E SUAS RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

Índice

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	47.865
Preferenciais	0
Total	47.865
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.057.175	874.242
1.01	Ativo Circulante	149.997	132.611
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.079	3.983
1.01.02	Aplicações Financeiras	13.337	20.326
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	13.337	20.326
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	7.047	4.551
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	6.290	15.775
1.01.06	Tributos a Recuperar	720	635
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	720	635
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	127.861	107.667
1.01.08.03	Outros	127.861	107.667
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedor	2	0
1.01.08.03.02	Direitos Creditórios Adquiridos	127.859	107.667
1.02	Ativo Não Circulante	907.178	741.631
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	907.178	741.631
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	907.178	741.631
1.02.01.09.03	Direitos Creditórios Adquiridos	907.178	741.631

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.057.175	874.242
2.01	Passivo Circulante	76.561	101.560
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14	33
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14	33
2.01.03	Obrigações Fiscais	24	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24	0
2.01.05	Outras Obrigações	76.523	101.527
2.01.05.02	Outros	76.523	101.527
2.01.05.02.04	Captação com Emissão de Títulos - CRI	76.398	101.189
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	125	338
2.02	Passivo Não Circulante	968.288	773.639
2.02.02	Outras Obrigações	968.288	773.639
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	259	7.478
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	259	7.478
2.02.02.02	Outros	968.029	766.161
2.02.02.02.03	Captação com Emissão de Títulos - CRI	968.029	766.161
2.03	Patrimônio Líquido	12.326	-957
2.03.01	Capital Social Realizado	27.865	9.365
2.03.01.01	Capital Social	47.865	9.365
2.03.01.02	(-) Capital a Integralizar	-20.000	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-15.539	-10.322

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	24.169	4.224
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-29.379	-2.123
3.03	Resultado Bruto	-5.210	2.101
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-446	-634
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-446	-634
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-435	-634
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-11	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-5.656	1.467
3.06	Resultado Financeiro	439	-150
3.06.01	Receitas Financeiras	495	73
3.06.02	Despesas Financeiras	-56	-223
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.217	1.317
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-444
3.08.01	Corrente	0	-444
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.217	873
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-5.217	873
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,10899	0,45516

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-170.306	4.656
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.367	-1.028
6.01.01.01	Prejuízo do Período	-5.217	873
6.01.01.02	Variação Monetária Passiva e Juros Passivos não Realizados	20.945	1.464
6.01.01.03	Variação Monetária Ativa e Juros Ativos não Realizados	-23.119	-3.808
6.01.01.04	Provisão para Pagamento de Tributos	24	443
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-162.939	5.684
6.01.02.01	Impostos a Compensar	-85	-11
6.01.02.02	Direitos Creditórios Adquiridos	-162.620	5.289
6.01.02.03	Outros Créditos	-2	0
6.01.02.04	Adiantamento a Fornecedor	0	-1
6.01.02.05	Obrigações Tributárias	-19	0
6.01.02.07	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	0	400
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	-213	7
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	167.413	-2.893
6.03.01	Aumento do Capital Social	11.281	0
6.03.02	Emissão de CRI´s	156.132	-2.893
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.893	1.763
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.309	4.272
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	21.416	6.035

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	9.365	0	0	-10.322	0	-957
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	9.365	0	0	-10.322	0	-957
5.04	Transações de Capital com os Sócios	18.500	-18.500	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	18.500	-18.500	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.217	0	-5.217
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.217	0	-5.217
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	18.500	0	0	0	18.500
5.06.04	Outras Transações de Capital	0	18.500	0	0	0	18.500
5.07	Saldos Finais	27.865	0	0	-15.539	0	12.326

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.918	0	0	-1.537	0	381
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.918	0	0	-1.537	0	381
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	873	0	873
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	873	0	873
5.07	Saldos Finais	1.918	0	0	-664	0	1.254

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	24.169	4.224
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-405	-634
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-405	-634
7.03	Valor Adicionado Bruto	23.764	3.590
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	23.764	3.590
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	495	73
7.06.02	Receitas Financeiras	495	73
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	24.259	3.663
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	24.259	3.663
7.08.01	Pessoal	30	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	30	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11	444
7.08.02.01	Federais	11	444
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.435	2.346
7.08.03.01	Juros	29.435	2.346
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.217	873
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.217	873

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comentário do Desempenho

Durante o 1º trimestre de 2011 realizamos uma nova emissão de CRI no valor de R$200 milhões, conforme demosntrado abaixo. Novamente seguimos a estrutura e formato de emissões anteriores baseadas no risco de crédito PDG Realty, nossa Controladora, além de garantia de recebíveis não performados.

5ª SÉRIE - 3ª EMISSÃO	
COORDENADOR DA OFERTA	ITAÚ-BBA
VOLUME EMITIDO	R$ 200.100.000
DATA DE EMISSÃO	01/03/2011
PRAZO	96 Meses
SALDO DEVEDOR EM 3T10	N/A
REMUNERAÇÃO	107%
INDEXADOR	CDI
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	CHL
RISCO DA OPERAÇÃO	PDG REALTY
CÓDIGO CETIP (CRI):	11C0000002
ISIN CODE:	BRPDGSCRI080
CÓDIGO BOVESPA:	PGSC35

O mercado para aquisição de CRIs continua com boas perspectivas e demanda de investidores pessoas físicas, grandes beneficiários da isenção fiscal sobre o rendimento de tais títulos. Nossa estratégia agora busca diversificar os estruturadores e distribuidores de nossas operações, buscando atender demandas ainda não atendidas e gestores que ainda não acompanham nosso grupo.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2011 E e 31 DE DEZEMBRO DE 2010

1. Contexto operacional

Em 10 de março de 2008, a Companhia foi constituída com a denominação de ZMF Incorporações S.A. A Companhia tinha como objeto social os propósitos específicos de incorporação e venda de imóveis próprios bem como a construção civil e loteamento, podendo participar no capital de outras empresas, como cotista ou acionista, sob o regime de incorporação imobiliária disciplinado pela Lei no 4.591/64, em terreno a ser adquirido pela Companhia.

Objetivando obter autorização para abertura do capital, por meio da AGE, realizada em 05 de agosto de 2008, a Companhia alterou sua razão social para PDG Companhia Securitizadora ("PDG Securitizadora" ou "Companhia") e alterou, também, o objeto social para torná-la uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos das Leis nº 9.514/97 e Lei nº 10.931/2004. Sendo assim, atualmente a Companhia tem como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do ofício CVM/SEP/RIC nº 035/2008 aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia sob o código 2164-4, para negociação de ações ordinárias de sua emissão no mercado de balcão não organizado. Dessa forma, quando da emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs), tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

Notas Explicativas

1. **Contexto operacional**--Continuação

Em 31 de março de 2010, a Companhia possuía os seguintes projetos que foram objeto de emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

1) 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009;

2) 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Votorantim S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 1º de outubro de 2009;

3) 2ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 05 de agosto de 2010;

4) 3ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 02 de setembro de 2010;

5) 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009;

Notas Explicativas

1. **Contexto operacional**--Continuação

6) 2ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 18 de maio de 2010;

7) 3ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e na CVM - Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 13 de outubro de 2010; e

8) 5ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 26 de fevereiro de 2011.

As operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) acima listadas foram integralmente lastreadas com a cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários e Célula de Crédito Bancário com coobrigação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (cedente e controladora da Companhia), conforme detalhado nas Notas 4 e 5.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

Base de apresentação informações trimestrais

As informações trimestrais, para o trimestre findo em 31 de março de 2011 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 , foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro, IFRS (International Financial Reporting Standards).

A preparação das informações trimestrais está de acordo com o CPC 26 - Apresentação das informações trimestrais, que requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia e foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo**.** As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações trimestrais foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações trimestrais. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução, divulgamos tais informações na Nota 10.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das informações trimestrais em 06 de maio de 2011, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis

2.1.1. Ativos e passivos financeiros

Os ativos financeiros são classificados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, direitos creditórios adquiridos, cédulas de créditos bancários, outras contas a receber. Os passivos financeiros são representados pelas obrigações por emissão de Crédito de Recebíveis Imobiliários.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

1) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Em conformidade com o CPC 03, a Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa que estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras da Companhia são representadas por fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), com resgate em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis--Continuação

2.1.1. Ativos e passivos financeiros--Continuação

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado--Continuação

2) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras devem ser classificadas nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

As aplicações financeiras da Companhia são disponíveis para venda e são mensuradas pelo custo amortizado acrescido por juros, correção monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das Informações Trimestrais. A composição das aplicações financeiras da Companhia encontra-se na Nota 3.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis--Continuação

2.1.1. Ativos e passivos financeiros--Continuação

Recebíveis e empréstimos

1) Contas a receber - Recebíveis imobiliários

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Estes ágios/deságios serão amortizado conforme o recebimento das parcelas dos créditos adquiridos e encontra-se registrado em conta redutora do contas a receber.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei n° 9.514/97, e sim controlados individualmente por projeto e depois consolidados na Companhia. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Contas a receber", conforme descrito na Nota 4.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis--Continuação

2.1.1. Ativos e passivos financeiros--Continuação

Recebíveis e empréstimos--Continuação

2) Instrumentos financeiros passivos e derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis--Continuação

2.1.1. Ativos e passivos financeiros--Continuação

Classificação como dívida ou patrimônio

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's)

Os passivos circulantes e não circulantes dos CRIs são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08, quando aplicável.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis--Continuação

2.1.2. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

2.1.3. Julgamento, estimativas e premissas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como:, avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa acumulado de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis--Continuação

2.1.3. Julgamento, estimativas e premissas contábeis--Continuação

a) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Eventualmente, a Companhia constitui provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis --Continuação

Base de apresentação informações trimestrais--Continuação

2.1. Políticas contábeis--Continuação

2.1.3. Julgamento, estimativas e premissas contábeis--Continuação

c) <u>Ativos e passivos contingentes e obrigações legais</u>

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e

- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

2.1.4. Apuração do resultado

As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

O ágio e o deságio apurado na compra dos recebíveis é apropriado ao resultado do exercício de acordo com o fluxo de recebimento dos recebíveis.

Notas Explicativas

3. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados, em média, a 100,03% do CDI:

Descrição	31/03/2011	31/12/2010
Disponibilidades	8.079	3.983
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	7.094	4.551
Operações compromissadas	6.290	15.775
Total	**21.416**	**24.309**

As aplicações em CDB e operações compromissadas são contratadas com rendimentos pré-estabelecidos, têm rendimentos próximos ao CDI e cláusula de resgate imediato às mesmas condições pactuadas..

O Termo de Securitização da 1ª Série da 1ª Emissão prevê que a Companhia mantenha uma conta caução com um saldo mínimo de R$ 500, esta conta tem rendimentos de 100% do CDI. O saldo desta conta caução, mantida no Banco Bradesco, em 31 de março de 2011 era de R$ 708 (R$ 559 em 31 de dezembro de 2010).

4. Contas a receber – Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

4.1. Contas a receber – Recebíveis imobiliários

Referem-se ao saldo líquido do processo de securitização dos recebíveis imobiliários, por operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários e créditos bancários, com coobrigação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (cedente e controladora da Companhia), e compõem-se da seguinte forma:

Lastro da operação	Data de início	Data de término	Prazo	Índice de correção - %	31/03/2011	31/12/2010
1ª Série da 1ª Emissão	Ago/09	Jul/12	36 meses	INCC – Pré chaves IGPM – Pós chaves	23.886	31.085
1ª Série da 2ª Emissão	Out/09	Out/14	60 meses	INCC – Pré chaves IGPM – Pós chaves	26.403	28.202
2ª Série da 2ª Emissão	Ago/10	Ago/13	36 meses	TR + 11,447%	84.585	93.322
3ª Série da 2ª Emissão	Set/10	Set13	36 meses	TR + 9,91%	117.804	114.839
1ª Série da 3ª Emissão	Nov/09	Jan/18	98 meses	INCC – Pré chaves IGPM – Pós chaves	24.197	24.516
2ª Série da 3ª Emissão	Mai/10	Jul/20	124 meses	INCC – Pré chaves IGPM – Pós chaves	129.605	142.671
3ª Série da 3ª Emissão	Out/10	Out/18	95 meses	108,8% do CDI	426.593	414.663
5a Série da 3ª Emissão	Mar/11	Mar/19	96 meses	107% do CDI	201.964	-
Total					**1.035.036**	**849.298**
Parcela circulante					127.859	107.667
Parcela não circulante					907.178	741.631

Notas Explicativas

4. Contas a receber - Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)--Continuação

4.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Referem-se às emissões de CRI da Companhia, totalmente negociados, lastreadas nos recebíveis de créditos imobiliários e Cédulas de Crédito Bancário, conforme características de emissão, remuneração e amortização demonstradas abaixo:

Emissão	Data emissão	Data término amortização	Valor unitário (emissão)	Qtde. de CRI	Juros ao ano	31/03/2011	31/12/2010
1ª Série da 1ª Emissão BRPDGSCRI007	13/07/09	01/08//12	1.000	45	110% do CDI	21.567	27.491
1ª Série da 2ª Emissão BRPDGSCRI015	01/10/09	01/10/14	1.000	30	115% do CDI	35.225	34.185
2ª Série da 2ª Emissão BRPDGSCRI049	05/08/10	05/08/13	1.000	89	TR + 9,8%	90.258	92.783
3ª Série da 2ª Emissão BRPDGSCRI056	02/09/10	02/09/13	1.000	111	TR + 9,8%	111.737	114.800
1ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI023	03/11/09	03/01/18	1.000	25	110% do CDI	25.297	25.219
2ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI031	07/05/10	07/07/20	1.005	186	9,4%+ IGP-M	143.707	165.671
3ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI015	14/10/10	03/10/18	300	1.350	107% do CDI	419.159	407.201
5ª Série da 3ª Emissão BRPDGSCRI080	01/03/11	01/03/19	300	667	107% do CDI	197.477	-
Total						**1.044.427**	**867.350**
Parcela Circulante						76.398	101.189
Parcela Não Circulante						968.029	766.161

As periodicidades e inícios das amortizações por emissão são como segue:

Amortizações	Principal		Juros	
	Periodicidade	Início	Periodicidade	Início
1ª Série da 1ª Emissão	Mensal	13/08/2009	Mensal	13/08/2009
1ª Série da 2ª Emissão	Mensal	01/11/2012	Mensal	01/11/2012
2ª Série da 2ª Emissão	Única	05/08/2013	Trimestral	09/02/2011
3ª Série da 2ª Emissão	Única	02/09/2013	Trimestral	04/03/2011
1ª Série da 3ª Emissão	Trimestral	03/04/2010	Trimestral	03/04/2012
2ª Série da 3ª Emissão	Mensal	07/06/2010	Mensal	07/09/2020
3ª Série da 3ª Emissão	Única	03/10/2018	Semestral	01/04/2011
5ª Série da 3ª Emissão	Semestral	16/02/2011	Única	01/03/2019

Os lastros dos CRIs emitidos são as Cédulas de Crédito Bancário e os recebíveis adquiridos da PDG Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários (controladora da Companhia) e suas controladas Ainda não houve classificação do risco dos CRIs emitidos.

Notas Explicativas

4. Contas a receber - Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)--Continuação

4.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs--Continuação

Os CRIs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários e créditos bancários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, e controlados individualmente por projeto e depois consolidados na Companhia. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

5. Operações com partes relacionadas

5.1. Operações de compra e venda de recebíveis imobiliários

As operações com Partes Relacionadas são realizadas em termos equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

A Companhia realizou operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e suas controladas. Tais operações foram realizadas em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros, ou seja, as operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas às condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à Companhia.

Essas operações foram realizadas com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados do balanço da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e de suas controladas, e os valores recebidos por essa empresa foram registrados em conta de passivo que demonstra a obrigação financeira correspondente.

Notas Explicativas

5. Operações com partes relacionadas--Continuação

5.1. Operações de compra e venda de recebíveis imobiliários--Continuação

Os custos financeiros da operação são apropriados *pro rata tempore* para na rubrica de despesa financeira, na demonstração do resultado do exercício da Companhia e à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa.

Em 31 de março de 2011 e em 31 de dezembro de 2010, o saldo a pagar decorrente das operações de crédito vinculado à aquisição de recebíveis imobiliários encontrava-se totalmente quitado. O saldo de emissões de CRIs, no valor de R$ 1.044.427 (R$ 849.298 em 31 de dezembro de 2010), é composto, exclusivamente, por transações realizadas com terceiros alheios à Companhia.

Foram apropriados, no trimestre findo em 31 de março de 2011, R$ 673 (R$ 192 no trimestre findo em 31 de março de 2010) a título de "Despesas financeiras" na Companhia decorrente da operação de recebíveis com a controladora PDG Realty S.A..

Em outubro de 2010, a Companhia realizou operações de securitização de créditos decorrentes de Cédulas de Crédito Bancário (CCBs). Estas CCBs foram adquiridas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e da Agre Empreendimentos Imobiliarios S.A., ambas controladas pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, controladora da Companhia. As Cédulas de Crédito Bancário foram adquiridas na data de emissão por R$ 405.000 e são remuneradas à 108,83% do CDI, taxa essa praticada no mercado.

Em março de 2011, a Companhia realizou operações de securitização de créditos decorrentes de Cédulas de Crédito Bancário (CCBs). Estas CCBs foram adquiridas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, controladora da Companhia. As Cédulas de Crédito Bancário foram adquiridas na data de emissão por R$ 200.100 e são remuneradas à 107% do CDI, taxa compatível com a praticada no mercado.

5.2. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2011 foi fixado em até R$ 1.000, pela Assembléia Geral Ordinária de 25 de abril de 2011. Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, não houve despesa com remuneração da administração.

Notas Explicativas

6. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais - fiscais e previdenciárias

Não foram reconhecidos ativos e passivos contingentes e, tampouco, existem processos classificados como prováveis e/ou passíveis de realização. Com relação as obrigações legais (fiscais e previdenciárias), a Companhia não está contestando judicialmente a legalidade e constitucionalidade de tributos e contribuições. A Companhia não é objeto de disputas judiciais.

7. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia apura seu Imposto de Renda e Contribuição Social pelo Lucro Real. Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 não havia valor a pagar de Imposto de Renda e Contribuição Social. Em 31 de março de 2011, a Companhia possuía R$ 15.539 a título de prejuízos fiscais e R$ 15.539 de base negativa de contribuição social (R$ 10.322 e R$ 10.322, respectivamente, em 31 de dezembro de 2010). A Companhia optou, neste momento, por não registrar impostos diferidos sobre tais prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital social

Em 31 de março de 2011, o capital social, totalmente subscrito, totalizava R$ 47.865 (R$ 9.365 em 31 de dezembro de 2010), representado por 47.864.727 (quarenta e sete milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil, setecentas e vinte e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (9.365.000 (nove milhões, trezentos e sessenta e cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal em 31 de dezembro de 2010), das quais 27.864.727 encontram-se totalmente subscritas e integralizadas, ao preço de emissão de R$ 1,00 (um real), e 20.000.000 encontram-se subscritas e serão integralizadas em até dois anos a contar da data de 15 de março de 2011.

A Companhia não possui limite de aumento autorizado de capital, sendo as emissões de ações para aumento do capital deliberadas pelos Acionistas em Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2011, a Companhia realizou duas emissões de ações: 1) 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no valor total de R$ 3.500, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 04 de janeiro de 2011; e 2) 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no valor total de R$ 35.000, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 15 de março de 2011.

Notas Explicativas

8. Patrimônio líquido--Continuação

8.2. Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e a Lei 11.638/07), o lucro líquido do exercício, quando disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

8.3. Resultado por ação

O calculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do lucro (prejuízo) líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

O resultado diluído por ação é calculado através da divisão do lucro (prejuízo) líquido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

Não existem fatores de diluição em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, fazendo com que o resultado por ação diluído ficasse o mesmo que o cálculo básico de lucro por ação. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros (prejuízo) por ação:

Descrição	31/03/2011	31/03/2010
Lucro (Prejuízo) do exercício disponível para as ações ordinárias	(5.217)	873
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	40.731	1.918
Lucro (Prejuízo) por ação (em R$) - básico e diluído	(0,12808)	0,4552

Notas Explicativas

9. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as taxas vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e bancos, aplicações em CDB e compromissadas, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 3.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo.

A Companhia não operou com derivativos no trimestre findo em 31 de março de 2011 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras, contas a receber e obrigações por emissão de créditos de recebíveis imobiliários que se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

Seguem abaixo as considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros

Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Risco de taxas de juros e inflação

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de derivativos para fazer "hedge" contra esse risco, para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas. Até o momento a Companhia não identificou a necessidade de contratação de nenhum instrumento derivativo.

Notas Explicativas

9. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

Análise de sensibilidade - efeito na variação do valor justo

Em atendimento ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas informações trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da Companhia. Portanto, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente em efeitos compensáveis para a Companhia.

Segue a análise de sensibilidade dos ativos e passivos da Companhia para cada uma das Emissões da Companhia no trimestre findo em 31 de março de 2011. De acordo com o disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008 traçamos três cenários:

I - Situação atual dos ativos e passivos, portanto, sem efeito no resultado;

II - Deterioração de 25% no CDI (passivos) e no INCC/IGPM (ativos); e

III - Deterioração de 50% no CDI (passivos) e no INCC/IGPM (ativos).

Notas Explicativas

9. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Análise de sensibilidade - efeito na variação do valor justo--Continuação

Emissão	Ativo	Passivo	I – Posição atual	II - Deterioração 25% índices	III - Deterioração 50% índices
1ª Série da 1ª Emissão	INCC + IGPM	110% do CDI	(25)	80	53
1ª Série da 2ª Emissão	INCC + IGPM	115% do CDI	(650)	(488)	(325)
2ª Série da 2ª Emissão	TR + 11,447%	TR + 9,8%	348	348	348
3ª Série da 2ª Emissão	TR + 9,91%	TR + 9,8%	144	144	144
1ª Série da 3ª Emissão	INCC + IGPM	110% do CDI	(307)	(230)	(154)
2ª Série da 3ª Emissão	INCC + IGPM	9,4%+ IGP-M	(4.259)	(3.194)	(2.130)
3ª Série da 3ª Emissão	108,83% do CDI	107% do CDI	(26)	(26)	(26)
5ª Série da 3ª Emissão	107% do CDI	107% do CDI	85	85	85
Total			**(4.559)**	**(3.282)**	**(2.004)**

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs

Em atenção ao disposto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, seguem os dados relativos à: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão dos CRIs emitidos; (b) classificação de risco dos CRIs emitidos a que se refere o § 7º do artigo 7º da referida Instrução, se for o caso; e (c) balanço patrimonial sintético por emissão de CRIs sob regime fiduciário.

a) Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRIs

(i) Aquisição - até o período findo em 31 de março de 2011, a Companhia efetuou as seguintes operações de aquisição de operações vinculadas à emissão de CRIs:

Código emissor	CRI	Série	Emissão	Data
8711401	09G0068491	1ª Série	1ª Emissão	13/07/2009
8711401	09J0017579	1ª Série	2ª Emissão	01/10/2009
8711401	10H0004065	2ª Série	2ª Emissão	05/08/2010
8711401	10I0001003	3ª Série	2ª Emissão	02/02/2010
8711401	09K0019759	1ª Série	3ª Emissão	03/11/2009
8711401	10E0013644	2ª Série	3ª Emissão	07/05/2010
8711401	09J0017579	3ª Série	3ª Emissão	13/10/2010
8711401	11B00022807	5ª Série	3ª Emissão	01/03/2011

Notas Explicativas

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs
--Continuação

a) Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRIs--Continuação

(i) Retrocessão - houve uma retrocessão durante o trimestre findo em 31 de março de 2011 no valor de R$ 8.854 referente a 3ª Emissão 2ª Série;

(ii) Pagamentos de principal e juros - durante o período findo em 31 de março de 2011 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRIs:

	Principal		Juros	
Amortizações	**31/03/2011**	**31/12/2010**	**31/03/2011**	**31/12/2010**
1ª Série da 1ª Emissão	5.864	3.458	732	12.825
1ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	4.897	-
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
1ª Série da 3ª Emissão	-	2.289	694	-
2ª Série da 3ª Emissão	24.108	9.273	3.728	34.353
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	-
5ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	
Total	**29.972**	**15.020**	**10.051**	**47.178**

(iii) Inadimplência - tendo em vista que as operações e emissões da Companhia contam com coobrigação de sua controladora e seu risco de crédito não está vinculado à adimplência do lastro, a não adimplência dos créditos vinculados às emissões de CRIs não possui impacto para a Companhia. A inadimplência, em 31 de março de 2011, era no valor de R$ 1.173 composto da seguinte forma: 1ª Emissão 1ª Série R$ 567; 3ª Emissão 1ª Série R$ 4;e 3ª Emissão 2ª Série R$ 602.

b) Relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos

Os CRIs emitidos pela Companhia ainda não contam com relatórios de classificação de risco.

Notas Explicativas

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs-- Continuação

c) Balanço patrimonial sintético por emissão

Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das Informações trimestrais da Companhia. A seguir, destacamos o balanço sintético:

31/03/2011	1a Série 1a Emissão	1a Série 2a Emissão	2a Série 2a Emissão	3a Série 2a Emissão	1a Série 3a Emissão	2a Série 3a Emissão	3a Série 3a Emissão	3a Série 3a Emissão
Ativo								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	5.454	6.808	4.532	509	928	2.503	365	317
Recebíveis imobiliários	18.032	-	9.305	11.439	1.874	15.740	47.073	24.396
	23.486	**6.808**	**13.837**	**11.948**	**2.802**	**18.243**	**47.438**	**24.713**
Não circulante								
Recebíveis imobiliários	5.854	26.403	75.280	106.365	22.323	113.865	379.520	177.568
Outros	-	-	-	-	-	1.191	-	-
	5.854	**26.403**	**75.280**	**106.365**	**22.323**	**115.056**	**379.520**	**177.568**
Total do Ativo	**29.340**	**33.211**	**89.117**	**118.313**	**25.125**	**133.299**	**426.958**	**202.281**
Passivo								
Circulante								
Obrigações por Emissão de CRI	16.280	5.217	1.258	737	4.560	26.600	21.223	1.778
Custos a Apropriar - Emissão CRI	-	-	-	-	(254)	(65)	(936)	-
	16.280	**5.217**	**1.258**	**737**	**4.306**	**26.535**	**20.287**	**1.778**
Não circulante								
Obrigações por Emissão de CRI	5.287	30.008	89.000	111.000	21.156	117.506	405.000	200.100
Custos a Apropriar - Emissão CRI	-	-	-	-	(165)	(334)	(6.128)	(4.401)
Outros	6.904	-	-	-	-	-	-	225
	12.191	**30.008**	**89.000**	**111.000**	**20.991**	**117.172**	**398.872**	**195.924**
Patrimônio Líquido	**869**	**(2.014)**	**(1.141)**	**6.576**	**(172)**	**(10.408)**	**7.799**	**4.579**
Total do Passivo	**29.340**	**33.211**	**89.117**	**118.313**	**25.125**	**133.299**	**426.958**	**202.281**

Notas Explicativas

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs--Continuação

c) Balanço patrimonial sintético por emissão--Continuação

31/12/2010	1a Série 1a Emissão	1a Série 2a Emissão	2a Série 2a Emissão	3a Série 2a Emissão	1a Série 3a Emissão	2a Série 3a Emissão	3a Série 3a Emissão
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	2.831	4.619	284	278	211	16.086	-
Recebíveis imobiliários	23.028	-	31.495	11.051	1.863	16.707	23.523
	25.859	**4.619**	**31.779**	**11.329**	**2.074**	**32.793**	**23.523**
Não circulante							
Recebíveis imobiliários	8.057	28.202	61.827	103.788	22.653	125.964	391.140
	8.057	**28.202**	**61.827**	**103.788**	**22.653**	**125.964**	**391.140**
Total do ativo	**33.916**	**32.821**	**93.606**	**115.117**	**24.727**	**159.948**	**414.663**
Passivo							
Circulante							
Obrigações por emissão de CRI	18.266	19.611	3.783	3.800	3.577	43.757	9.499
Custos a apropriar emissão CRI	-	-	-	-	(92)	(76)	(936)
	18.266	**19.611**	**3.783**	**3.800**	**3.485**	**43.681**	**8.563**
Não circulante							
Obrigações por emissão de CRI	9.225	14.574	89.000	111.000	22.105	122.336	405.000
Custos a apropriar emissão CRI	-	-	-	-	(371)	(340)	(6.396)
Partes relacionadas	-	-	-	-	-	371	7.107
Outros	6.904	-	-	-	-	-	225
	16.129	**14.574**	**89.000**	**111.000**	**21.734**	**122.367**	**405.936**
Patrimônio líquido	**(479)**	**(1.364)**	**823**	**317**	**(492)**	**(6.100)**	**164**
Total do passivo	**33.916**	**32.821**	**93.606**	**115.117**	**24.727**	**159.948**	**414.663**

11. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados em 31 de março de 2011 e em 31 de dezembro de 2010.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da:
PDG Companhia Securitizadora:
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da PDG Companhia Securitizadora, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 06 de maio de 2011.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6-F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC - 1RJ 067.460/O-6

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Modificações Imateriais em Notas Explicativas.
2	Modificações Imateriais em Notas Explicativas.
3	Alterar o Cabeçalho e complementar a nota 8 do PL - Subscrição em 2 anos das ações.
3	Alterar o Cabeçalho e complementar a nota 8 do PL - Subscrição em 2 anos das ações.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

[página intencionalmente deixada em branco]

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

Demonstrações Financeiras

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2010
com Relatório dos Auditores Independentes

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010

Índice

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Acionistas da
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Rio de Janeiro - RJ

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras
A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes
Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfases

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 (balanço de abertura em 1º de janeiro de 2009) e 31 de dezembro de 2009, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 26 de fevereiro de 2010 com uma opinião sem modificação sobre estas demonstrações financeiras. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6-F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC - 1RJ -067.460/O-6

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
ATIVO						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	16.551	439	1.114	547.888	110.644	62.586
Aplicações Financeiras (Nota 4)	1.030.963	956.369	144.390	1.168.669	988.712	193.842
Contas a receber de clientes (Nota 5)	157.181	40.346	2.354	5.777.827	1.292.023	516.844
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	43.760	41.553	36.074	3.316.805	1.273.657	698.541
Despesas com vendas a apropriar	846	23	547	66.864	19.627	20.477
Adiantamento a fornecedores	56	497	6.850	265.260	34.485	34.369
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	11.660	75.873	704	88.869	31.275	31.160
Partes relacionadas (Nota 11)	-	-	-	29.604	-	-
Impostos a recuperar	39.620	17.405	15.766	88.263	23.712	19.730
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	-	77.515	70.597	13.437	23.519	719
Direitos Creditórios Adquiridos (Nota 11)	26.383	30.429	-	94.394	33.914	-
Mútuos (Nota 11)	-	-	-	14.218	-	-
Outros créditos	5.604	176	151	48.749	10.827	30.422
Total do Ativo Circulante	**1.332.624**	**1.240.625**	**278.547**	**11.520.847**	**3.842.395**	**1.608.690**
Não circulante						
Realizável a longo prazo						
Aplicações Financeiras (Nota 4)	-	-	-	4.159	1.623	-
Investimentos disponíveis para venda (Nota 9)	-	-	-	66.016	-	-
Contas a receber de clientes (Nota 5)	12.460	40.681	10.613	1.115.020	1.217.356	747.488
Debêntures (Nota 7)	514.476	405.721	69.819	19.157	52.499	63.088
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	16.238	12.790	18.666	954.420	404.420	357.498
Despesas com vendas a apropriar	-	-	-	26	-	191
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	37.622	173	-	333.896	2.451	307
Partes relacionadas (Nota 11)	208.684	51.955	39.772	35.289	54.652	28.083
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	433.326	175.556	114.979	28.075	5.191	42.796
Adiantamentos para novos negócios	7.435	-	-	7.435		-
Dividendos a receber	101.257	41.053	6.095	1.728	3.222	2.982
Direitos Creditórios Adquiridos (Nota 11)	173.592	58.498	-	137.192	67.068	-
Mútuos (Nota 11)	13.496	15.870	8.096	13.796	16.298	9.165
Tributos diferidos (Nota 17)	19.341	20.206	9.676	45.348	27.606	12.076
Outros créditos	31.732	36.756	23.608	15.004	13.837	1.247
Investimentos						
Participações em empresas (Nota 8)	4.620.620	1.480.991	1.010.753	46.866	35.788	38.117
Outros investimentos	2.767	81.866	83.363	10.015	81.955	83.446
Propriedades para investimento	29.276	17.418	15550	-	-	-
Imobilizado (Nota 9)	4.766	5.894	4.132	204.924	82.313	75.689
Intangível (Nota 10)	587.901	123.010	135.844	827.197	166.469	175.884
Total do Ativo Não Circulante	**6.814.989**	**2.568.438**	**1.550.966**	**3.865.563**	**2.232.748**	**1.638.057**
Total do Ativo	**8.147.613**	**3.809.063**	**1.829.513**	**15.386.410**	**6.075.143**	**3.246.747**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
PASSIVO	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**31/12/2008**	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Circulante						
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	26.157	10.569	325	1.626.566	543.242	219.364
Fornecedores	8.542	2.461	-	337.714	93.562	51.473
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	31.419	11.954	13.076	786.391	546.517	239.084
Obrigações fiscais e trabalhistas	24.545	13.634	1.953	146.598	61.558	20.512
Tributos parcelados (Nota 16)	-	-	-	1.295	1.096	5.631
IR e CSLL a pagar	-	-	482	35.910	7.285	4.123
Partes relacionadas (Nota 11)	7.026	4.096	-	11.786	24.268	5.780
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	18.909	33.401	-	8.517	29.452	-
Obrigações por Emissão de CRI (Nota 13)	-	-	-	101.179	14.226	-
Adiantamentos de clientes (Nota 18)	7.134	3.796	414	405.369	164.993	61.220
Dividendos a Pagar (Nota 20)	187.519	80.306	44.496	187.519	80.306	51.082
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	2.580	77.854	-	106.132	15.255	-
Obrigações por aquisição de participações societárias	2.224	-	-	45.850	-	-
Outras obrigações	5.496	430,00	6.372	396.561	20.114	24.575
Total do Passivo Circulante	**321.551**	**238.501**	**67.118**	**4.197.387**	**1.601.874**	**682.844**
Não circulante						
Exigível de longo prazo						
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	234.762	12.932	9.250	1.710.270	396.952	379.735
Fornecedores	-	-	-	51	12.292	4.877
Debêntures (Nota 14)	1.461.418	565.737	267.680	1.461.418	565.737	267.680
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	3.745	-	4.205	402.827	147.912	81.824
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	-	110	602	1.760
Tributos parcelados (Nota 16)	-	-	-	6.243	3.884	8.679
Obrigações tributárias diferidas (Nota 17)	11.258	4.010	1.789	432.726	168.925	92.641
Provisão para contingências (Nota 19)	-	-	-	20.542	3.212	4.766
Partes relacionadas (Nota 11)	19.324	9.767	2.590	47.879	-	49.771
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	207.399	64.214	-	23.598	76.636	-
Obrigações por Emissão de CRI (Nota 13)	-	-	-	766.082	82.235	-
Adiantamentos de clientes (Nota 18)	-	-	-	262.954	14.809	100
Dividendos a Pagar (Nota 20)	-	-	-	-	-	520
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	-	29.809	6.629	904
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	-	-	-	31.735	41.938	9.551
Outras obrigações	489	456	444	27.931	17.882	16.028
Total do Passivo Não Circulante	**1.938.395**	**657.116**	**285.958**	**5.224.175**	**1.539.645**	**918.836**
Patrimônio líquido (Nota 20)						
Capital social	4.757.859	2.393.585	1.296.319	4.757.859	2.393.585	1.296.319
Reserva de capital	153.087	143.564	20.153	153.087	174.187	20.153
Ajuste de avaliação Patrimonial	(8.091)	(6.807)	7.138	(8.091)	(6.807)	7.138
Reserva de lucros	984.812	383.104	158.120	984.812	352.481	158.120
Ações em tesouraria	-	-	(5.293)	-	-	(5.293)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	**5.887.667**	**2.913.446**	**1.476.437**	**5.887.667**	**2.913.446**	**1.476.437**
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	**-**	**-**	**-**	**77.181**	**20.178**	**168.630**
Total do Passivo	**8.147.613**	**3.809.063**	**1.829.513**	**15.386.410**	**6.075.143**	**3.246.747**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008
Receita Bruta						
Vendas imobiliárias	157.176	88.329	14.097	5.314.579	2.046.375	1.274.082
Outras receitas operacionais	239	-	486	98.720	16.041	9.270
(-) Impostos sobre as vendas	(14.781)	(2.313)	(1.624)	(183.484)	(78.597)	(52.193)
Receita Operacional líquida	**142.634**	**86.016**	**12.959**	**5.229.815**	**1.983.819**	**1.231.159**
Custo das unidades vendidas	**(97.165)**	**(61.422)**	**(10.748)**	**(3.704.872)**	**(1.407.793)**	**(797.799)**
Lucro bruto	**45.469**	**24.594**	**2.211**	**1.524.943**	**576.026**	**433.360**
Receitas (despesas) Operacionais						
Equivalência patrimonial (Nota 8)	769.266	314.147	186.302	14.656	-	9.463
Ganhos (perdas) de capital em controladas	(786)	17.685	2.251	(5.963)	12.008	19.628
Comerciais	(8.312)	(8.140)	-	(300.820)	(128.618)	(105.214)
Gerais e administrativas	(64.269)	(26.845)	(12.167)	(287.963)	(111.401)	(79.224)
Tributárias	(1.404)	(294)	(128)	(6.447)	(3.046)	(2.586)
Financeiras, líquidas	55.173	17.598	17.525	52.544	52.841	12.532
Depreciação e amortização	5.743	(369)	(18.481)	(24.955)	(4.938)	(28.198)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	12.640	1.641	152	6.729	6.847	1.480
Resultado Operacional	**813.520**	**340.017**	**177.665**	**972.724**	**399.719**	**261.241**
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**813.520**	**340.017**	**177.665**	**972.724**	**399.719**	**261.241**
Imposto de Renda e Contribuição Social (Nota 17)	-	10.530	8.635	(113.595)	(37.366)	(33.247)
Lucro antes da Participação dos Empregados	**813.520**	**350.547**	**186.300**	**859.129**	**362.353**	**227.994**
Participação dos empregados (Nota 20)	(23.968)	(12.415)	(3.837)	(58.281)	(28.392)	(14.013)
Lucro Líquido do Exercício Antes da Participação dos Não Controladores	**789.552**	**338.132**	**182.463**	**800.848**	**333.961**	**213.981**
Acionistas não Controladores	-	-	-	(11.296)	4.171	(31.518)
Lucro Líquido do Exercício	**789.552**	**338.132**	**182.463**	**789.552**	**338.132**	**182.463**
Lucro por ação	**0,7137**	**0,8673**	**1,2497**	**0,7137**	**0,8673**	**1,2497**
Quantidade (mil ações) em circulação no final do exercício	**1.106.242**	**389.878**	**146.003**	**1.106.242**	**389.878**	**146.003**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Capital a Integralizar	Reservas de Capital Opções Outorgadas	Ações em Tesouraria	Reserva de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**1.296.319**	**-**	**20.152**	**(5.294)**	**158.121**	**7.138**	**-**	**1.476.436**
Aumento de Capital-Subscrito	1.097.266	-	-	-	-	-	-	**1.097.266**
Outorga de Opções	-	-	123.413	-	-	-	-	**123.413**
Ajustes de Avaliação Patrimonial - Lei 11.638	-	-	-	-	-	(13.945)	-	**(13.945)**
Venda de Ações (Nota 20)	-	-	-	5.294	(175)	-	(5.294)	**(175)**
Lucro líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	310.758	**310.758**
Destinações:								
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	-	-	16.906	-	(16.906)	-
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	(80.307)	**(80.307)**
Transferência para Reservas	-	-	-	-	208.251	-	(208.251)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2009	**2.393.585**	**-**	**143.565**	**-**	**383.103**	**(6.807)**	**-**	**2.913.446**
Aumento de Capital-Subscrito	2.364.274	-	-	-	-	-	-	**2.364.274**
Outorga de Opções	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial - Lei 11.638	-	-	-	-	-	(1.284)	-	**(1.284)**
Recompra de Ações (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	789.552	**789.552**
Destinações:								
Constituição de Reserva Legal %	-	-	9.522	-	39.478	-	(39.478)	**9.522**
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Propostos	-	-	-	-	(187.518)	-	(325)	**(187.843)**
Transferência para Reservas	-	-	-	-	749.749	-	(749.749)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2010	**4.757.859**	**-**	**153.087**	**-**	**984.812**	**(8.091)**	**-**	**5.887.667**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**(490.520)**	**(490.610)**	**(208.461)**	**(719.562)**	**(763.660)**	**(615.298)**
Caixa Gerado nas Operações	**64.841**	**15.423**	**28.535**	**1.095.777**	**459.348**	**249.050**
Lucro Líquido do Período	**789.552**	**310.758**	**182.462**	**789.552**	**338.132**	**182.463**
Depreciação e Amortização	(5.743)	369	18.481	24.955	4.938	28.198
Equivalência Patrimonial	(769.266)	(314.147)	(186.302)	-	-	(9.463)
Ganhos/Perdas de Capital em Coligadas	786	(17.685)	4.887	5.963	(12.008)	(20.125)
Participação dos empregados	23.968	12.415	3.837	58.322	28.392	14.013
Impostos e Contribuições Diferidos	-	(10.530)	(9.117)	54.066	549	(4.451)
Despesas Financ.Juros Passivos,Var.Monet	24.364	31.346	14.286	49.966	69.797	26.897
Apropriação Despesas com Stand	1.280	2.763	-	72.191	30.460	-
Provisões Diversas	-	-	-	29.466	3.260	-
Participação de Minoritários	-	-	-	11.296	(4.172)	31.518
Outros	(100)	134	1	-	-	-
Variações nos Ativos e Passivos	**(555.361)**	**(506.033)**	**(236.996)**	**(1.815.339)**	**(1.223.008)**	**(864.348)**
Adiantamentos Concedidos	(660)	75	(946)	(242.300)	5.057	(28.508)
Contrato de Mútuo a Receber	2.374	(7.774)	(6.628)	(11.609)	(6.616)	(7.697)
Contas a Receber	(88.647)	(68.060)	(12.967)	(2.430.318)	(1.245.048)	(688.093)
Dividendos a Receber	(60.204)	(38.401)	2.043	1.494	(240)	(2.720)
Impostos a Receber	(21.647)	(548)	(10.512)	(64.551)	(3.982)	(6.485)
Estoque de Imóveis a Comercializar	(5.655)	397	(54.240)	(814.252)	(622.133)	(235.589)
C/C com Parceiros de Empreendimentos	(176.249)	118.626	(18.363)	(118.959)	1.091	(20.506)
Adiantamentos Para Novos Negócios	-	704	(6.000)	-	-	-
Adiantamento P/Futuro Aumento de Capital	(180.255)	(182.474)	(124.762)	(46.524)	33.219	18.946
Debêntures Ativas	(56.606)	(335.902)	(34.203)	144.549	18.775	(11.476)
Partes Relacionadas	-	-	-	43.828	-	58.551
Outros Créditos	(7.562)	3.179	3.263	566.611	(26.187)	13.530
Fornecedores	6.081	2.461	-	134.655	49.493	13.666
Obrigações por Aquisição de Imóveis	23.210	(5.327)	17.281	171.578	373.521	(47.277)
Impostos Diferidos	8.113	2.221	43	78.951	60.206	45.615
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	(13.057)	(734)	-	818	5.327	(3.207)
Impostos,Taxas e Contribuições Recolher	-	(482)	3.038	-	-	-
Operações Cessão de Direitos Creditórios	4.609	8.688	-	595.685	39.020	-
Obrigações Por Aquis.de Part.Societárias	2.224	(1.941)	1.940	45.850	(1.941)	-
Adiantamento de Clientes	-	-	-	165.118	118.482	47.661
Despesas a Apropriar	-	-	-	(35.963)	1.023	2.696
Dividendos a Pagar	-	-	-	-	(22.075)	(13.455)
Outras Contas a Pagar	8.570	(741)	4.017	-	-	-
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**(465.528)**	**(185.835)**	**(221.434)**	**126.646**	**(44.153)**	**(155.430)**
Aquisição de Part.em Colig e Controladas	(159.459)	(264.399)	(178.879)	57.950	-	-
Saldos adquiridos em Investimentos, líquido de caixa	-	-	-	269.053	-	-
Baixa de Part.em Coligadas e Controladas	74.131	110.180	-	-	-	-
Dividendos Declarados	-	(41.053)	-	-	-	-
Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	79.099	1.497	(39.665)	-	15.827	(37.354)
Aquisição e Baixa do Imobilizado	5.592	(4.894)	(2.890)	(146.959)	(42.585)	(76.127)
Aquisição e Baixa do Diferido	-	-	-	-	-	(22.773)
Intangível	(464.891)	12.834	-	(53.398)	(17.395)	(19.176)
Caixa Líquido Atividades Financiamento	**1.046.754**	**1.487.749**	**(66.589)**	**1.212.654**	**1.652.364**	**310.775**
Empréstimos e Financiamentos	242.074	13.926	9.575	1.005.356	342.931	332.129
Captação por Emissão de Debêntures	880.000	576.000	-	371.630	600.849	296
Amortização de Empréstimos	-	-	-	-	(1.836)	-
Juros pagos na captação de recursos	(69.523)	(30.119)	(29.513)	(107.303)	(32.295)	29.404
Aumento de Capital Social	65.311	804.706	3.632	68.603	804.706	3632
Subscrição de Ações	9.523	-	18.301	-	-	-
Ajustes de Exercícios anteriores	-	(85.774)	(33.764)	-	-	(33.764)
(-) Ações em Tesouraria	-	5.293	(5.293)	-	5.293	(5.293)
Ajustes em Lucros e Prejuízos Acumulado	-	-	-	(1.284)	(13.945)	-
Ágio na Emissão de Ações	-	123.411	-	-	123.411	18.301
Dividendos Propostos	(80.631)	80.306	(29.527)	(80.631)	80.306	(29.527)
Reservas	-	-	-	(17.851)	(115.302)	7.138
Débitos com Acionistas	-	-	-	-	2.526	(93.990)
Participação de Acionistas não Controladores	-	-	-	(25.866)	(144.280)	82.449
Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	**90.706**	**811.304**	**(496.484)**	**619.738**	**844.551**	**(459.953)**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	**956.808**	**145.504**	**641.988**	**1.100.978**	**256.428**	**716.381**
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	**1.047.514**	**956.808**	**145.504**	**1.720.716**	**1.100.979**	**256.428**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008
Receitas	**157.415**	**88.329**	**14.583**	**5.420.106**	**2.074.424**	**1.283.352**
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	157.176	87.655	14.097	5.314.579	2.046.375	1.274.082
Outras Receitas	239	674	486	105.527	28.049	9.270
Insumos adquiridos de terceiros	**(154.810)**	**(78.774)**	**(33.495)**	**(4.125.310)**	**(1.596.472)**	**(981.560)**
Custos dos Produtos, das Mercadorias e dos serviços vendidos	(97.165)	(61.422)	(10.748)	(3.704.872)	(1.407.793)	(797.799)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(57.645)	(17.352)	(22.747)	(420.438)	(188.679)	(183.761)
Valor adicionado bruto	**2.605**	**9.555**	**(18.912)**	**1.294.796**	**477.952**	**301.792**
Retenções	**(364)**	**(369)**	**(18.481)**	**(24.955)**	**(32.312)**	**(28.198)**
Depreciação/Amortização	(364)	(369)	(18.481)	(24.955)	(32.312)	(28.198)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**2.241**	**9.186**	**(37.393)**	**1.269.841**	**445.640**	**273.594**
Valor adicionado recebido em transferência	**953.786**	**379.060**	**257.996**	**287.919**	**89.014**	**77.776**
Resultado de equivalência patrimonial	769.266	304.458	188.553	14.656	-	-
Receitas financeiras	166.559	62.396	59.643	273.263	77.995	78.724
Tributos Diferidos	-	10.565	-	-	-	-
Minoritários	-	-	-	-	4.172	(31.518)
Outras	17.961	1.641	9.800	-	6.847	30.570
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**956.027**	**388.246**	**220.603**	**1.557.760**	**534.654**	**351.370**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO						
Para os empregados (Pessoal)	**38.516**	**28.595**	**7.899**	**218.346**	**76.585**	**29.458**
Remuneração Direta	37.769	28.035	7.339	138.363	56.865	26.912
Benefícios	513	413	427	71.937	17.577	1.645
F.G.T.S	234	147	133	8.046	2.143	901
Para o governo	**16.185**	**3.510**	**3.807**	**303.527**	**119.009**	**88.414**
Impostos, taxas e contribuições						
Federais	15.973	3.288	3.768	300.955	118.696	88.027
Estaduais	-	-	-	1.293	-	-
Municipais	212	222	39	1.279	313	387
Remuneração de Capitais de Terceiros	**111.774**	**45.383**	**26.434**	**246.335**	**28.302**	**51.035**
Juros	111.386	44.798	25.938	220.719	25.154	50.012
Alugueis	388	585	496	14.320	3.148	1.023
Minoritários	-	-	-	11.296	-	-
Remuneração de Capitais de Próprios	**789.552**	**310.758**	**182.463**	**789.552**	**310.758**	**182.463**
Juros Sobre Capital Próprio	-	-	16.180	-	-	16.180
Dividendos	187.519	80.306	29.527	187.519	80.306	29.527
Lucros retidos/Prejuízo do exercício	602.033	230.452	136.756	602.033	230.452	136.756
	956.027	**388.246**	**220.603**	**1.557.760**	**534.654**	**351.370**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e coligadas (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Constituída como uma "Sociedade" anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA. A sede social da empresa está localizada na Praia de Botafogo, 501, 203, Torre Pão de Açúcar – Rio de Janeiro – RJ.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou coligadas. A participação de terceiros nas coligadas é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Em 31 de março de 2009, a Companhia exerceu antecipadamente as opções de compra de participação para aquisição de até 100% das ações ordinárias da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. Nesse sentido, em Assembleia de Acionistas, a Companhia incorporou a MP Holding 3 Ltda., sociedade que detinha 20% das ações ordinárias de emissão da controlada. Em decorrência da incorporação a Companhia emitiu 829.644 novas ações e 40 Bônus de Subscrição, em quatro séries diferentes.

Em abril de 2009, na assembléia geral extraordinária da Companhia, foram emitidas 779.062 ações ordinárias e 4 Bônus de Subscrição classe 2 em decorrência da incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda., com o consequente aumento de capital em R$ 11.199.

Em maio de 2009, os detentores dos Bônus de Subscrição classes 1 e 2, ambas de série A, exerceram tais bônus e receberam 600.720 e 259.688 ações ordinárias, respectivamente. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração de 04 de maio de 2009 e resultaram em aumento de capital de R$ 4.342 e R$ 3.733.

1. Contexto Operacional – Continuação

Ainda em maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.676.069 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R$ 14,14 (catorze reais e catorze centavos), de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Tal emissão resultou num aumento de capital de R$ 37.839.

Em 09 de setembro de 2009, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias da Companhia, na proporção de 1:2, de modo que cada ação ordinária da Companhia foi desdobrada em duas ações ordinárias, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes.

Em 02 de outubro de 2009, a Companhia finalizou a terceira oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 56.000.000 de novas ações ordinárias ao preço de R$ 14,00 (catorze reais), recursos estes que ingressaram no caixa da Companhia.

Adicionalmente, o lote adicional e o lote suplementar foram integralmente exercidos, com a venda de 19.600.000 pelo acionista FIP PDG I.

Em 15 de outubro de 2009, o Coordenador Líder exerceu, após notificação aos Coordenadores da Oferta, integralmente, a opção concedida pelo Acionista Vendedor para a distribuição de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a 8.400.000 ações. Esta opção foi destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta.

Em 29 de abril de 2010, foi aprovada em Assembleia Geral a emissão de debêntures pela PDG no valor de R$ 600.000. A referida emissão possui prazo de 5 anos, com pagamento de juros semestrais e principal com carência de 3 anos. As debêntures renderão juros entre 8% e 10%, ambos acrescidos de TR. Vale ressaltar, que esta emissão possui o mesmo perfil da 3ª debênture emitida pela Companhia, dado que os recursos serão utilizados no financiamento de terrenos, obras e despesas de incorporação de projetos residenciais.

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 03 de maio de 2010, conforme comunicado ao mercado, a Companhia celebrou o Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.. O Protocolo e Justificação, cuja celebração pelos diretores das Companhias foi precedida pela aprovação, em 30 de abril de 2010 e nesta data, dos Conselhos de Administração da PDG e da AGRE, respectivamente, prevê a incorporação das ações da AGRE pela Companhia, com o objetivo de tornar a AGRE uma subsidiária integral da PDG, nos termos do artigo 252 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."). Em 10 de junho de 2010, foi aprovada a Incorporação de Ações, tendo sido atribuída aos acionistas da AGRE 0,495 (relação de substituição) nova ação ordinária de emissão da Companhia para cada ação ordinária de emissão da AGRE incorporada, totalizando uma emissão de 148.500.001 novas ações ordinárias pela Companhia e um consequente aumento no capital social de R$ 2.298.963.

Em 31 de maio de 2010, concluiu-se que as negociações para a alienação, pela AGRA, da participação de 70% do capital votante e total da ASA pelo preço mínimo de R$ 73.600, divulgado no fato relevante de 3 de maio de 2010, não evoluíram por falta de interesse dos demais acionistas da ASA. Em vista disso, e para que as Administrações da AGRE e da PDG possam definir com liberdade e no melhor interesse de seus acionistas a forma de atuação da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e da ASA Empreendimentos Imobiliários S.A., evitando eventuais sobreposições no desenvolvimento das atividades no segmento de baixa renda e permitindo sinergias entre as duas empresas, a AGRA, subsidiária da AGRE, adquiriu dos demais acionistas da ASA a participação remanescente de 30% do capital votante e total da ASA. A participação foi adquirida pelo valor de R$ 14.437, a serem pagos em oito parcelas iguais e sucessivas, a primeira delas a partir de 18 de julho de 2010. Mediante tal aquisição, a AGRA passou a deter a totalidade do capital social da ASA.

Em 16 de junho de 2010, foi realizada Ata de Assembleia Extraordinária da controlada AGRE a qual deliberou principalmente: (a) o fechamento de capital da Companhia, com o cancelamento de seu registro de companhia aberta, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM; e (b) a eleição dos novos membros do Conselho de Administração da Companhia com mandato até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que deliberar sobre as contas do exercício que se encerrar em 31 de dezembro de 2011.

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 27 de agosto de 2010, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Terceira Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

Data de Emissão	*Data de Vencimento*	*Série*	*Emissão*	*Quantidade*	*Valor Unitário Nominal*	*Valor Total da Emissão*
14/10/2010	*03/10/2018*	*3ª*	*3ª*	*1.350*	*300*	*405.000*

Os CRIs farão jus a juros remuneratórios equivalentes à juros à taxa de 107% do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa *pro-rata temporis*, com base em um ano de 252 dias. Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRI, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 14 de abril de 2011 até a data de vencimento dos CRIs, dia 14 de outubro de 2018.

Os CRIs foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRI. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 11 de outubro de 2010 sob o nº CVM/SRE/CRI/2010-042.

Em 04 de novembro de 2010, foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações.

Com emissão das novas ações, a TGLT receberá o equivalente em pesos argentinos a US$ 55.000 (cinquenta e cinco milhões de dólares), recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios.

Anteriormente ao IPO, a Companhia aumentou sua participação para 41,54% com a transferência de participação em projetos que desenvolve em conjunto com a TGLT. Após o IPO, a Companhia passou a deter 27,18% do capital social da TGLT.

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 07 de Novembro de 2010, foi aprovado através de AGE o desdobramento da totalidade das Ações Ordinárias de emissão da PDG Realty na proporção de 1:2. Sendo assim, cada Ação Ordinária foi desdobrada em 2 (duas) Ações Ordinárias, sem modificação do valor do capital social, que passará a estar dividido em 1.106.242.174 ações ordinárias (os Depositary Shares continuam a representar 2 (duas) Ações Ordinárias após o desdobramento).

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou transação envolvendo combinações de negócios conforme divulgado na Nota 26.

A emissão destas demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 21 de março de 2011.

2. Políticas Contábeis e CPC´s

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB. Essas políticas vem sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia compreendem as demonstrações financeiras da PDG Realty e de suas controladas, conforme indicadas na Nota 8, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

As Demonstrações Financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito

2. Políticas Contábeis e CPC´s

2.1. Declaração de conformidade - Continuação

ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC),conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas em conformidade com o IFRS, que exige a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado, de suas propriedades para investimento e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da provisão para crédito de liquidação duvidosa, análise do custo orçado para reconhecimento de resultados dos empreendimentos imobiliários, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de hedge a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de hedge.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

2.3. Apresentação das informações por segmento

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, incluindo a alocação de recursos e a avaliação de desempenho do segmento operacional é o executivo responsável pelas diretorias Financeira e de Relações com Investidores.

2.4. Ativos e Passivos Financeiros

Os ativos financeiros são classificados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros - Continuação

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, debêntures ativas, empréstimos e financiamentos.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras devem ser classificadas nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado - Continuação

b) Aplicações financeiras - Continuação

As aplicações financeiras da Companhia são títulos disponíveis para venda e são mensuradas pelo custo amortizado acrescido por juros, correção monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A abertura destas aplicações financeiras está na Nota 4.

Recebíveis e Empréstimos

c) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que no caso da Companhia está diretamente ligado à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receitas de incorporação imobiliária". Após o período de construção, os juros são contabilizados como “Receitas Financeiras”.

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrogações por aquisição de imóveis.

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Recebíveis e Empréstimos - Continuação

d) Instrumentos financeiros passivos e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Classificação como dívida ou patrimônio

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais.

Empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) e debêntures

De acordo com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros Reconhecimento e Mensuração, após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos contratuais incorridos até a data do balanço. As debêntures estão atualizadas em conformidade com os índices previstos nos contratos até a data do balanço.

A Companhia liquida financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRI's. Essa cessão possui direitos de regresso contra a Companhia e, dessa forma, o contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial em contrapartida ao valor recebido antecipadamente registrado no passivo circulante e não circulante.

Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08.

e) Obrigações por aquisição de imóveis

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisições de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.5. Imóveis a Comercializar

a) Terrenos, Imóveis em construção e Imóveis concluídos

Os imóveis em construção ou prontos para serem comercializados são registrados ao custo incorrido de construção que não excede ao seu valor líquido realizável.

O custo compreende: o terreno; materiais; mão-de-obra contratada; e outros custos de construção relacionados, incluindo, o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros de operação de emissão de debênture, os quais são capitalizados na rubrica de "Estoque de imóveis a comercializar" e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica "Custo de bens e/ou serviços vendidos").

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução.

Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

b) Permutas físicas registradas pelo valor justo

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas, são registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados na rubrica de estoque com contrapartida na rubrica de adiantamentos de clientes, sendo a receita da venda de imóveis reconhecida de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.11.

2.6. Combinação de negócios – a partir de 1º. de janeiro de 2009

De acordo com o CPC 15 - Combinação de negócios, estas operações são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da prestação transferida, avaliada com base no valor justo na data da aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.
Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.6. Combinação de negócios – a partir de 1º. de janeiro de 2009 - Continuação

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

2.7. Ativos intangíveis

De acordo com o CPC 04 – Ativo Intangível, ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, e sim testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa.

2.8. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (a) juros pré-fixados; (b) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (c) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de “Receita de incorporação imobiliária” no período pré-chaves e na rubrica de “Receitas financeiras” no período pós-chaves.

2.9. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.9. Provisões - Continuação

a) Provisão para garantias

Os custos com garantias para o período pós-obra fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós-obras.

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos correntes

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

As empresas do grupo que optaram pelo regime de lucro real consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos conforme Nota 17.

Conforme facultado pela legislação tributária, as investidas que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no não circulante, conforme projeção de sua realização. As parcelas de antecipações de imposto de renda e contribuição social estão apresentadas como redução do imposto a pagar.

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.9. Provisões - Continuação

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

Impostos diferidos - Continuação

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota 17.

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontra-se reconhecido em resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas". A provisão e pagamento de bônus é baseado em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia.

Adicionalmente, os Estatutos Sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores.

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado e propriedade para investimentos, custo orçado dos empreendimentos em construção, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa acumulado de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

a) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jusrisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c) Pagamento baseado em ações

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga.

A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 24.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

De acordo com o CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, quando aplicável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macro econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

Os principais ativos da Companhia que têm seus valores de recuperação anualmente testados no final de cada exercício social são: estoques de imóveis a comercializar, investimentos mantidos ao valor de custo, e intangíveis com vida útil indefinida.

e) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes: são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa;

Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e

Obrigações legais: são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos mercantis comerciais de propriedades na sua controlada Goldfarb. A Companhia determinou, com base em uma avaliação dos termos e condições dos contratos, que assume todos os riscos e benefícios significativos da propriedade dos referidos bens, desta forma, contabiliza os contratos como arrendamentos mercantis operacionais. Para mais detalhes sobre arrendamento mercantil, vide Nota 9.

2.11. Reconhecimento de receita

O resultado da venda de imóveis é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção; impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

(i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e

(ii) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03 e alterações introduzidas pela OCPC – 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008, como também pela OCPC – 04 – Interpretação da Orientação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras emitida pelo CPC, aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010 a saber:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno.

- As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i) acima, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes e os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.11. Reconhecimento de receita – Continuação

A Companhia avaliou os seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas Companhias e Sociedades controladas, tendo como base as análises trazidas pelo OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se dentro do escopo do CPC 17 – Contratos de construção, uma vez que a medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua ao promitente comprador do imóvel.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 18.

Despesas com vendas a apropriar

Comissão sobre vendas: são ativadas e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito acima; e

Despesas com propaganda, marketing e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de venda quando da veiculação da propaganda e/ou ação de marketing.

2.12. Propriedade para investimentos

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

A Companhia contabiliza suas Propriedades para Investimento com base no Custo Contábil. A Companhia optou por não avaliar as suas propriedades para investimento pelo valor justo como custo atribuído.

2.13. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.14. Investimentos em controladas e coligadas

Os investimentos da Companhia em controladas e coligadas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerça influência significativa em sua Administração. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia tem a gestão financeira e operacional das atividades.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na coligada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada.

As controladas são apresentadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia de forma integral, enquanto as coligadas são apresentadas de forma proporcional.

A participação societária na coligada será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos seus acionistas.

As demonstrações financeiras das controladas e coligadas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são realizados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

2.15. Demais receitas e custos

As demais receitas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias e cambiais, que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização.

2.16. Adoção inicial dos CPCs

Em todos os períodos anteriores, incluindo o ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). As presentes demonstrações financeiras, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, são as primeiras preparadas de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Desta forma, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nos CPCs para os períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2010, como descrito em suas políticas contábeis. Para as presentes demonstrações financeiras, o saldo de abertura considerado foi o de 1º de janeiro de 2009, data da transição para os CPCs. Esta nota explica os principais ajustes efetuados pela Companhia para republicar o balanço patrimonial de abertura no BRGAAP em 1º de janeiro de 2009 e também para o balanço patrimonial publicado preparado de acordo com o BRGAAP para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Isenções adotadas

A Companhia optou por aplicar as seguintes isenções com relação à aplicação retrospectiva, conforme permitido pelos CPC's 37 e 43:

CPC 15 – Combinação de negócios, não foi aplicado para aquisições que ocorreram antes de 1º de janeiro de 2009.

CPC 28 – Propriedade para investimento, não foi aplicado a avaliação de valor justo dos ativos imobilizados de tais investimentos.

CPC 38 – A Companhia optou por classificar e avaliar seus instrumentos financeiros de acordo com o CPC 38 na data de transição dos novos CPC´s. Não foram realizadas análises retroativas à data original de contratação dos instrumentos financeiros vigentes na data de transição. Todos os instrumentos financeiros contratados após a data de transição foram analisados e classificados na data de contratação das operações.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

Para fins de melhor apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou algumas reclassificações e ajustes nos saldos publicados referentes aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009 e resultado do exercício findo em 2009, sem, contudo afetar a qualidade das informações apresentadas.

	Controladora					
ATIVO	**31/12/08**	**Ajustes**	**01/01/09**	**31/12/09**	**Ajustes**	**31/12/09 Ajustado**
Circulante						
Total do ativo circulante	**278.547**	**-**	**278.547**	**1.240.625**	**-**	**1.240.625**
Não circulante						
Realizável a longo prazo	**301.324**	**-**	**301.324**	**859.259**	**-**	**859.259**
Investimentos	-	-	-		-	-
Participações em empresas	1.026.303	(15.550)	1.010.753	1.498.409	(17.418)	1.480.991
Outros investimentos	83.363	-	83.363	81.866	-	81.866
Propriedades para investimento	-	15.550	15.550		17.418	17.418
Imobilizado	**4.132**	**-**	**4.132**	**5.894**	**-**	**5.894**
Intangível	**135.844**	**-**	**135.844**	**150.384**	**(27.374)**	**123.010**
Total do ativo não circulante	**1.550.966**	**-**	**1.550.966**	**2.595.812**	**(27.374)**	**2.568.438**
Total do ativo	**1.829.513**	**-**	**1.829.513**	**3.836.437**	**(27.374)**	**3.809.063**

	Controladora					
PASSIVO	**31/12/08**	**Ajustes**	**01/01/09**	**31/12/09**	**Ajustes**	**31/12/09 Ajustado**
Circulante	67.118	-	67.118	238.501	-	238.501
Obrigações tributárias diferidas	1.746	(1.746)	-	3.685	(3.685)	-
Total do passivo circulante	**68.864**	**(1.746)**	**67.118**	**242.186**	**(3.685)**	**238.501**
Não circulante						
Exigível de longo prazo	284.169	-	284.169	653.106	-	653.106
Obrigações tributárias diferidas	43	1.746	1.789	325	3.685	4.010
Total do passivo não circulante	**284.212**	**1.746**	**285.958**	**653.431**	**3.685**	**657.116**
Patrimônio líquido						
Capital social	1.296.319	-	1.296.319	2.393.585	-	2.393.585
Reserva de capital	20.153	-	20.153	143.564	-	143.564
Ajuste de avaliação Patrimonial	7.138	-	7.138	(6.807)	-	(6.807)
Reserva de lucros	158.120	-	158.120	410.478	(27.374)	383.104
Ações em tesouraria	(5.293)	-	(5.293)	-	-	-
Total patrimônio líquido	**1.476.437**	**-**	**1.476.437**	**2.940.820**	**(27.374)**	**2.913.446**
Total do passivo	**1.829.513**	**-**	**1.829.513**	**3.836.437**	**(27.374)**	**3.809.063**

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

	Consolidado					
ATIVO	**31/12/08**	**Ajustes**	**01/01/09**	**31/12/09**	**Ajustes**	**31/12/09 Ajustado**
Circulante						
Total do ativo circulante	**1.608.690**	**-**	**1.608.690**	**3.842.395**	**-**	**3.842.395**
Não circulante						
Realizável a longo prazo	**1.264.921**	**-**	**1.264.921**	**1.866.223**	**-**	**1.866.223**
Investimentos					-	
Participações em empresas	38.117	-	38.117	35.788	-	35.788
Outros investimentos	83.446	-	83.446	81.955	-	81.955
Imobilizado	**75.689**	**-**	**75.689**	**82.313**	**-**	**82.313**
Intangível	**175.884**	**-**	**175.884**	**193.843**	**(27.374)**	**166.469**
Total do ativo não circulante	**1.638.057**	**-**	**1.638.057**	**2.260.122**	**(27.374)**	**2.232.748**
Total do Ativo	**3.246.747**	**-**	**3.246.747**	**6.102.517**	**(27.374)**	**6.075.143**

	Consolidado					
PASSIVO	**31/12/08**	**Ajustes**	**01/01/09**	**31/12/09**	**Ajustes**	**31/12/09 Ajustado**
Circulante	682.844	-	682.844	1.601.874	-	1.601.874
Obrigações tributárias diferidas	39.526	(39.526)	-	85.597	(85.597)	-
Total do passivo circulante	**722.370**	**(39.526)**	**682.844**	**1.687.471**	**(85.597)**	**1.601.874**
Não circulante						
Exigível de longo prazo	826.195	-	826.195	1.370.720	-	1.370.720
Obrigações tributárias diferidas	53.115	39.526	92.641	83.328	85.597	168.925
Total do passivo não circulante	**879.310**	**39.526**	**918.836**	**1.454.048**	**85.597**	**1.539.645**
Participação dos minoritários	**168.630**	**(168.630)**	**-**	**20.178**	**(20.178)**	**-**
Patrimônio líquido						
Capital social	1.296.319	-	1.296.319	2.393.585	-	2.393.585
Reserva de capital	20.153	-	20.153	174.187	-	174.187
Ajuste de avaliação Patrimonial	7.138	-	7.138	(6.807)	-	(6.807)
Reserva de lucros	158.120	-	158.120	379.855	(27.374)	352.481
Ações em tesouraria	(5.293)	-	(5.293)	-	-	-
Patrimônio líquido dos não controladores	-	168.630	168.630		20.178	20.178
Total patrimônio líquido	**1.476.437**	**168.630**	**1.645.067**	**2.940.820**	**(7.196)**	**2.933.624**
Total do passivo	**3.246.747**	**-**	**3.246.747**	**6.102.517**	**(27.374)**	**6.075.143**

Tais ajustes e reclassificações serão efetuados na republicação das demonstrações trimestrais de 2010 da Companhia, a partir da publicação da primeira demonstração trimestral do ano 2011.

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

Descrição dos principais ajustes e reclassificações decorrentes dos novos pronunciamentos contábeis que afetaram as demonstrações financeiras da Companhia:

a) Reclassificação dos impostos diferidos circulantes para não circulante – de acordo com o CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Financeiras. Em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009 foram reclassificados os saldos do passivo circulante para o não circulante na controladora e no consolidado conforme quadro a seguir:

	31/12/09	*01/01/09*
Controladora	*3.685*	*1.746*
Consolidado	*85.597*	*39.526*

b) Reclassificação de propriedades para investimento – de acordo com o CPC 28 – Propriedade para investimento em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009 foram reclassificados os saldos correspondentes às propriedades para investimento REP Desenvolvimentos Imobiliários S.A. e Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A. de investimentos em controladas para a rubrica de propriedades para investimento conforme quadro a seguir:

	31/12/09	*01/01/09*
Controladora	*17.148*	*15.550*
Consolidado	*-*	*-*

c) Reclassificação de ágio na controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. para o patrimônio líquido – De acordo com o CPC 36 – Demonstrações consolidadas, o ágio pago em 2009 pela aquisição desta controlada ocorreu após a aquisição do controle da mesma, devendo ser revertido contra o patrimônio líquido. O efeito desta reclassificação é conforme o quadro a seguir:

	31/12/09
Controladora	*27.374*
Consolidado	*27.374*

d) Reclassificação dos acionistas não controladores para o patrimônio líquido – De acordo com o CPC 36, a parcela dos acionistas não controladores é parte integrante do patrimônio líquido e do resultado do grupo. A participação de minoritários inclui resultados de controladas. O efeito desta reclassificação é conforme o quadro a seguir:

	31/12/09	*01/01/09*
Controladora	*-*	*-*
Consolidado	*20.178*	*168.630*

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

Conciliação do patrimônio líquido:

Saldo em 1º de janeiro de 2009 segundo o BR GAAP anterior	***1.476.437***
Reclassificação dos acionistas não controladores para o patrimônio líquido	**168.630**
Efeito líquido decorrente da aplicação de novos critérios contábeis em 1º de janeiro de 2009	*168.630*
Saldo em 1º de janeiro de 2009 reapresentado	**1.645.067**
Saldo em 31 de dezembro de 2009 segundo o BR GAAP anterior	***2.940.820***
Alocação de ágios pagos após aquisição de controle em controladas	*(27.374)*
Reclassificação dos acionistas não controladores para o patrimônio líquido	***20.178***
Efeito líquido decorrente da aplicação de novos critérios contábeis em 31 de janeiro de 2009	***(7.196)***
Saldo em 31 de dezembro de 2009 reapresentado	***2.933.624***

Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2010:

		Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de:
Novas Normas		
IFRS 9	*Instrumentos Financeiros*	*1º de janeiro de 2013*
IAS 24	*Revisada Partes Relacionadas: Divulgação*	*1º de janeiro de 2011*
Emendas às Normas existentes		
Emenda ao IAS 32	*Instrumentos Financeiros: Apresentação e Classificação de emissões de direitos sobre ações*	*1º de fevereiro de 2010*
Emenda ao IAS 1	*Apresentação das demonstrações financeiras*	*1º de janeiro de 2011*
Emenda IFRS 3	*Combinação de negócios*	*1º de janeiro de 2011*
Emendas ao IFRS 7	*instrumentos Financeiros: Divulgação Transferência de Ativos Financeiros*	*1º de janeiro de 2013*
Novas Interpretações		
IFRIC 19	*IFRIC 19*	*IFRIC 19*
Emenda a IFRIC 14	*Emenda a IFRIC 14*	*Emenda a IFRIC 14*

Não existem outras normas e interpretações emitidas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

3. Base de apresentação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas, despesas, ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intragrupo, são eliminados por completo.

O resultado do exercício e cada componente dos outros resultados abrangentes, reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, são atribuídos aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores. Perdas são atribuídas à participação de não controladores, mesmo que resultem em um saldo negativo.

Base de consolidação até 1º de janeiro de 2010:

Comparando com os requerimentos mencionados acima, os quais são aplicados de forma prospectiva, as seguintes diferenças eram aplicáveis e foram ajustadas para fins de comparabilidade:

As participações de não controladores representavam a parcela do lucro ou prejuízo e patrimônio líquido que não era detida pela Companhia e eram apresentadas separadamente na demonstração consolidada do resultado e no grupo de patrimônio líquido no balanço patrimonial consolidado, em separado do patrimônio líquido da controladora. As aquisições de participações de não controladores eram contabilizadas com base no método da extensão contábil da Companhia controladora, por meio da qual a diferença entre o valor pago e o valor contábil da participação adquirida era reconhecida como ágio.

Prejuízos incorridos eram atribuídos à participação de não controladores até o saldo ser reduzido a zero. Qualquer excesso de prejuízo era atribuído a controladora, a menos que a participação de não controladores tivesse obrigação legal para arcar com esse prejuízo.

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas à certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, remunerados, em média, a 101,03% do CDI:

	Controladora			***Consolidado***		
	31/12/10	***31/12/09***	***01/01/09***	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
Caixa e equialentes de caixa	**16.551**	**439**	**1.114**	**547.888**	**110.644**	**62.586**
Aplicações financeiras						
Fundos de investimento	*561.547*	*326.211*	*-*	*598.862*	*327.821*	*1.942*
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	*127.054*	*336.402*	*117.411*	*170.942*	*353.217*	*153.320*
Operações Compromissadas	*331.645*	*293.652*	*26.979*	*387.760*	*307.137*	*38.373*
Outros	*10.717*	*104*	*-*	*15.264*	*2.160*	*207*
Total de Aplicações financeiras	**1.030.963**	**956.369**	**144.390**	**1.172.828**	**990.335**	**193.842**
Total	**1.047.514**	**956.808**	**145.504**	**1.720.716**	**1.100.979**	**256.428**
Parcela circulante	*1.047.514*	*956.808*	*145.504*	*1.716.557*	*1.099.356*	*256.428*
Parcela não circulante	*-*	*-*	*-*	*4.159*	*1.623*	*-*

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado a valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva, foram consolidadas.

Os fundos de investimento de renda fixa da Companhia e suas investidas são conservadores e, portanto, não apresentam variações significativas em relação ao CDI.

As aplicações em CDB, debêntures e compromissadas são contratadas com rendimentos pré-estabelecidos e, em sua maioria, maiores que o CDI e demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Incorporação e venda de imóveis	171.542	82.845	13.180	7.000.017	2.560.417	1.296.128
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	(5.567)	(5.374)	(4.893)
(-) Ajuste a valor presente	(1.901)	(1.818)	(213)	(101.603)	(45.664)	(26.903)
Total contas a receber	**169.641**	**81.027**	**12.967**	**6.892.847**	**2.509.379**	**1.264.332**
Parcela circulante	157.181	40.346	2.354	5.777.827	1.292.023	516.844
Parcela não circulante	12.460	40.681	10.613	1.115.020	1.217.356	747.488

A provisão para créditos com liquidação duvidosa é constituída para as parcelas a receber dos promitentes compradores, as quais a Companhia considera de recebimento remoto, e para as quais não haja garantias.

As contas a receber são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M acrescidas de juros de 12% ao ano.

Os saldos de títulos a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

	Controladora			Consolidado		
Ano de vencimento	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
2010	-	-	3.304	-	-	375.259
2011	-	34.815	4.756	-	623.073	191.611
2012	3.809	5.146	2.553	340.843	163.126	48.588
2013	2.499	129	-	223.648	91.789	26.572
2014	1.392	591	-	124.560	339.368	105.458
2014 em diante	4.760	-	-	425.969	-	-
Total	**12.460**	**40.681**	**10.613**	**1.115.020**	**1.217.356**	**747.488**

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.11, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstraçõesfinanceiras, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 18.

O ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.11 é calculado utilizando uma taxa de desconto média de 6,35% no exercíco findo em 31 de dezembro de 2010 (7,82% no exercíco findo em 31 de dezembro de 2009).

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Imóveis em construção	55.517	51.818	25.488	2.381.415	555.122	392.852
Imóveis concluídos	-	-	-	192.300	92.678	57.506
Terrenos para futuras incorporações	-	-	29.252	1.497.584	1.009.918	605.681
Encargos financeiros capitalizados	4.481	2.525	-	199.929	20.359	-
Total	**59.998**	**54.343**	**54.740**	**4.271.228**	**1.678.077**	**1.056.039**
Parcela circulante	43.760	41.553	36.074	3.316.808	1.273.657	698.541
Parcela não circulante	16.238	12.790	18.666	954.420	404.420	357.498

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica de "Imóveis em Construção" quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, referentes a financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica de "Estoques" e apropriadas ao resultado na rubrica de "Custos dos Imóveis Vendidos" de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Encargos financeiros brutos	182.085	136.042	87.512	618.968	273.709	133.714
Encargos financeiros capitalizados	(31.605)	(48.730)	(34.501)	(186.417)	(134.573)	(36.755)
Encargos financeiros lançados ao custo dos imóveis vendidos	(39.094)	(42.514)	(10.893)	(211.832)	(113.982)	(30.767)
Despesas financeiras no exercício	**111.386**	**44.798**	**42.118**	**220.719**	**25.154**	**66.192**

O total de juros de empréstimos e financiamentos capitalizados, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi de R$ 186.417 (R$ 134.573 em 31 de dezembro de 2009). A apropriação no resultado do saldo capitalizado ocorrida, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi de R$ 211.832 (R$ 113.982 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

7. Debêntures Ativas

Referem-se às debêntures não conversíveis emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 1a Emissão	157.907	226.661	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 2a Emissão	121.152	78.191	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 3a Emissão	15.463	-	-	-	-	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	44.856	40.743		44.856	40.743
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 1ª Emissão	-	38.099	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 3ª Emissão	16.527	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 4ª Emissão	44.831	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 5ª Emissão	111.955	-	-	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	10.102	9.178	-	7.577	5.629
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	8.248	6.519	4.828	-	37	2.414
Fator Aquarius Empreendimentos S.A.	-	1.293	2.547	-	29	2.547
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.			10.986			10.986
Fator Sky Empreendimentos S.A.			1.537			769
Fator Icone Empreendimentos S.A.	4.652	-	-	2.327	-	-
Jazz 2006 Participações S.A.	33.741	-	-	16.830	-	-
Total	**514.476**	**405.721**	**69.819**	**19.157**	**52.499**	**63.088**
Parcela não circulante	514.476	405.721	69.819	19.157	52.499	63.088

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures em aberto em 31 de dezembro de 2010 são:

Descrição	Goldfarb 1ª Emissão	Goldfarb 2ª Emissão	Goldfarb 3ª Emissão	Jazz	Amazon
Quantidade (em mil)	115.677	109.194	15.355	32.573	5.000
Valor nominal	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00
Indexador	CDI + juros de 3% a.a.	TR + juros de 10,42% a.a.	TR + juros de 8,16% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.
Vencimento	2012	2014	2015	2015	2012

Descrição	Ícone	CHL 3ª Emissão	CHL 4ª Emissão	CHL 5ª Emissão	CHL 6ª Emissão
Quantidade (em mil)	2.500	13.855	40.000	100.000	6.155
Valor nominal	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 14% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.
Vencimento	2012	2012	2012	2012	2012

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foram contabilizadas como "Receitas financeiras", a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R$ 69.798 (R$ 16.555 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

8. Investimentos

Investimentos em ações disponíveis para venda

FIP PDG

A Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo, cujos ativos são ações da Brasil Brokers Participações S.A.(Br Brokers). As cotas do fundo são valorizadas a mercado e seus rendimentos apropriados com base na variação de valor de mercado das ações da Br Brokers no resultado da controlada.

Até 30 de setembro de 2010, o investimento indireto da Companhia na Br Brokers Participações S.A. se dava através de uma coligada, a Tresefe Participações S.A.. A partir desta data, a Companhia assinou uma acordo de troca de ações da Tresefe por ações da Br Brokers e para fins de registro, a Companhia criou um FIP no qual aportou tais ações. Em 31 de outubro de 2010, a Companhia aumentou o capital da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. com os ativos do FIP, o qual passou a ser exclusivo desta. O saldo em em 31 de dezembro de 2010 deste FIP é de R$66.016.

Investimentos em empresas controladas, coligadas, propriedades para investimentos e mantidos a custo de aquisição

	Controladora			***Consolidado***		
	31/12/10	***31/12/09***	***01/01/09***	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
Investimentos em empresas controladas	***4.620.620***	***1.480.991***	***1.010.753***	***46.866***	***35.788***	***38.117***
Propriedades para investimento	***29.276***	***17.418***	***15.550***	***-***	***-***	***-***
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*22.902*	*11.675*	*10.493*	*-*	*-*	*-*
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	*6.374*	*5.743*	*5.057*	*-*	*-*	*-*
Outros investimentos – Mantidos a custo de aquisição	***2.767***	***81.866***	***83.363***	***10.339***	***81.955***	***83.446***
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*-*	*49.396*	*30.396*	*-*	*49.396*	*30.396*
Grupo TGLT	*-*	*29.810*	*50.307*	*-*	*29.810*	*50.307*
Brasil Brokers S/A	*1.714*	*2.660*	*2.660*	*1.714*	*2.660*	*2.660*
Outros	*1.053*	*-*	*-*	*8.625*	*89*	*83*
Total	***4.652.663***	***1.580.275***	***1.109.666***	***57.205***	***117.743***	***121.563***

8. Investimentos – Continuação

a) Informações sobre as controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2010

Investimentos em controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2010 e 2009.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos a todas as controladas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

As Sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

As demonstrações financeiras das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável.

Conversão de moeda estrangeira – TGLT

Em 04 de Novembro de 2010, foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações.

8. Investimentos - Continuação

Com emissão das novas ações, a TGLT recebeu o equivalente em pesos argentinos a US$ 55.000, recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios. A Companhia passou a deter 27,18% do capital social da TGLT.

LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

A partir de 30 de setembro de 2010, a Companhia passou a avaliar o investimento na controlada LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI) via equivalência patrimonial. Este evento foi ocasionado pelo aumento de participação na controlada de 19,9% para 22,79% e pela aquisição de seu controle.

O aumento de participação na controlada se deu pela diluição de outros acionistas por conta da venda de ações da controlada da LDI, a Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. (CIPASA).

Propriedades para investimento

Conforme mencionado na nota 2.15, a Companhia optou por manter suas propriedades para investimento pelo valor de custo. Conforme requerido pelo CPC 28, apresentamos a seguir o valor justo das propriedades para investimentos, considerando o percentual de participação da Companhia sobre os respectivos empreendimentos:

	REP DI		***Av. Chile***	
	31/12/10	***31/12/09***	***31/12/10***	***31/12/09***
Descrição				
Saldo inicial em 1º de janeiro	***40.619***	***34.852***	***15.279***	***14.820***
Adições (gastos subseqüentes)	*-*	*-*	*-*	*-*
Ganho/perda líquida de ajuste a valor justo	*34.357*	*5.767*	*975*	*459*
Saldo em 31 de dezembro – valor justo	***74.976***	***40.619***	***16.254***	***15.279***

O valor justo dos imóveis foi determinado de acordo com o método de fluxo de caixa descontado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do "International Valuation Strandads Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação).

Foram utilizados os seguintes dados principais:

Descrição	***31/12/10***	***31/12/09***
Taxa de desconto (a.a.)	*11,0%*	*11,0%*
Fator de capitalização	*9,0%*	*9,0%*
Taxa de desocupação de longo prazo (%)	*3,0%*	*-*

Propriedades para Investimento são baixadas quando vendidas ou quando a Propriedade para Investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante os exercícios findo em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 01 de janeiro de 2009

	Controladora		
	31/12/10	***31/12/09***	***01/01/09***
Saldos iniciais	***1.498.409***	***1.010.753***	***714.995***
Novos aportes de capital	*2.953.787*	*741.814*	*368.903*
Redução de capital	*(174.744)*	*(38.448)*	*(10.597)*
Baixas	*(35.941)*	*(459.206)*	*(165.437)*
Ajustes de exercícios anteriores	*-*	*-*	*(41.520)*
Dividendos	*(355.190)*	*(81.088)*	*(40.277)*
Ganho (perda) de capital	*(5.691)*	*(5.342)*	*(2.578)*
Resultado de equivalência	*769.266*	*312.508*	*187.264*
Saldos finais	***4.649.896***	***1.480.991***	***1.010.753***

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equiva-lência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto								
Controladas								
Agra Empreendimentos Imobiliarios S.A.	**-**	33.038	(877)	-	(10)	-	1.492	**33.643**
Agre Empreendimentos Imobiliarios S.A.	**-**	2.197.463	-	-	(80.941)	-	265.135	**2.381.657**
Amazon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**11.085**	8.118	-	-	-	-	(7.333)	**11.870**
ATP Adelaide Participações S.A.	**8.625**	1.166	-	-	-	-	(28)	**9.763**
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	**201.774**	-	-	-	-	(4.741)	85.926	**282.959**
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	**641**	-	-	-	-	(385)	66	**322**
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	**37**	11	-	-	-	-	(14)	**34**
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	**5.647**	-	(2.440)	-	(500)	-	(588)	**2.119**
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	**9.293**	3.730	-	-	-	-	(5.502)	**7.521**
Fator Icone Empreendimentos Imobiliários S.A.	**-**	2.769	-	(2.586)	-	-	56	**239**
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	**10.589**	-	-	-	-	-	1.229	**11.818**
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	**294**	-	-	-	-	-	3	**297**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**426.204**	-	-	-	(161.554)	259	127.649	**392.558**
PDG Araxá Income S.A.	**21.114**	-	(6.000)	-	(6.470)	-	11.250	**19.894**
PDG Companhia Loteadora S.A.	**(6)**	-	-	-	-	-	(4)	**(10)**
PDG Companhia ritizadora S.A.	**(119)**	7.947	-	-	-	(1)	(8.782)	**(955)**
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**144.220**	1.631	-	-	-	-	39.179	**185.030**
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	**1.644**	-	-	-	595	(108)	522	**2.653**
Controladas em Conjunto								
Administradora de Bens Avante Ltda.	**6.248**	4.526	-	-	-	-	205	**10.979**
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**3.141**	-	-	-	-	-	(126)	**3.015**
América Piqueri Incorporadora S.A.	**440**	-	-	-	-	-	(45)	**395**
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**12.060**	3.017	-	-	(969)	-	(421)	**13.687**
API SPE 39 - Planejamento e Des. Empreend. Imobiliários Ltda.	**6.358**	2.222	(9.562)	-	-	-	982	**-**
Api Spe 72 Planej Desenv Empreend Imob Ltda.	**-**	2.583	-	-	-	(94)	(9)	**2.480**
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**10.835**	2.459	-	-	-	-	525	**13.819**
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	**-**	83	-	-	-	-	1.316	**1.399**
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.155**	9.452	-	-	-	-	3.152	**17.759**
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.976**	-	-	-	-	-	(108)	**3.868**
Bento Lisboa Participações Ltda.	**8.949**	-	-	-	(3.548)	(241)	1.853	**7.013**
Big Field Incorporação S.A.	**2.807**	8.141	-	-	-	-	2.983	**13.931**
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.126**	-	-	-	(449)	-	119	**1.796**
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.279**	5.230	-	-	(8.400)	-	1.846	**3.955**
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	**333**	934	-	-	(672)	225	912	**1.732**
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	**-**	8.295	-	-	-	(2)	(79)	**8.214**
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.222**	2.174	-	(10)	(3.260)	10	5.837	**8.973**
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.712**	838	-	(4)	-	-	(1.346)	**5.200**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**20.107**	200	-	-	(1.150)	-	2.132	**21.289**
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	**8.708**	-	-	-	(2.090)	-	1.615	**8.233**

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010– Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	**2.090**	-	-	-	-	-	(2)	**2.088**
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.266**	1.116	-	(41)	-	2	744	**6.087**
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	**-**	181	-	-	-	-	(49)	**132**
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	**15.703**	374	-	239	-	(54)	(708)	**15.554**
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	**8.409**	-	-	-	-	(3)	(2.922)	**5.484**
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.950**	1.014	-	-	-	-	(4.937)	**1.027**
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	**8.993**	1.745	-	76	-	(9)	4.880	**15.685**
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.494**	2.849	-	-	-	-	(3.702)	**4.641**
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	**6.374**	-	(2.720)	34	(1.920)	(2)	528	**2.294**
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.772**	-	-	-	(77)	-	(493)	**1.202**
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	**13.538**	-	-	(13.543)	-	-	6	**1**
Gardênia Participações S.A.	**1.472**	-	-	-	-	-	288	**1.760**
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**781**	-	-	-	-	-	41	**822**
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	**(13)**	-	-	-	-	-	96	**83**
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**7.064**	-	(6.813)	-	-	-	(253)	**(2)**
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**(1.988)**	58.079	-	-	-	-	17.254	**73.345**
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	88	-	-	-	1	(11)	**78**
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.011**	15.370	-	-	-	-	8.476	**24.857**
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	**-**	1.000	(997)	(2)	-	-	-	**1**
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	**-**	1.000	(998)	(2)	-	-	-	**-**
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.043**	14.202	(1)	-	-	-	3.984	**19.228**
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.249**	1.622	-	-	(2.568)	-	1.871	**5.174**
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**3.917**	854	-	-	-	6	5.293	**10.070**
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	**-**	14.109	-	-	-	(1)	4.045	**18.153**
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.197**	5.558	-	-	-	-	14.966	**24.721**
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	4.098	-	-	-	1	(381)	**3.718**
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**261**	1.899	(70)	-	-	-	1.323	**3.413**
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	**-**	1.684	-	-	-	1	(69)	**1.616**
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	**7.688**	117	-	-	(3.904)	-	152	**4.053**
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.525**	-	-	-	-	-	(70)	**1.455**
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**6.921**	654	-	(125)	(1.064)	-	171	**6.557**
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**3.894**	1.015	-	-	-	-	(102)	**4.807**
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	2.663	-	-	-	1	413	**3.077**
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**-**	1.079	-	-	-	(83)	2.908	**3.904**
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.614**	212	(2.436)	-	(25)	-	636	**1**
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.259**	4.002	-	-	(1.528)	-	3.388	**7.121**
Gold Fiji Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	3.502	-	-	-	1	(162)	**3.341**
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.089**	6.760	-	-	(461)	-	3.290	**10.678**
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**10.479**	10	(13.175)	-	(1.248)	-	3.934	**-**
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	1.896	-	-	-	1	280	**2.177**

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.484**	743	-	-	(1.879)	-	1.356	**2.704**
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	1.816	-	-	-	1	(18)	**1.799**
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**12.632**	-	(16.175)	-	-	-	3.543	**-**
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.458**	827	-	-	-	-	(159)	**3.126**
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.820**	-	-	-	(2.693)	-	240	**2.367**
Gold India Empreend. Imobil. SPE Ltda.	**-**	4.180	-	-	-	1	819	**5.000**
Gold Irlanda Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	7.936	-	-	(4.896)	1	3.333	**6.374**
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.131**	455	-	-	(1.988)	-	1.105	**1.703**
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**-**	771	-	-	-	-	-	**771**
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**298**	-	-	-	-	-	(6)	**292**
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.588**	607	-	-	(507)	-	(556)	**5.132**
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	2.737	-	-	-	1	(228)	**2.510**
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.837**	465	-	-	(261)	-	550	**2.591**
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**3.343**	2.351	-	-	(32)	-	4.742	**10.404**
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**7.068**	14.899	-	-	-	-	12.733	**34.700**
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.029**	1.368	-	(1.426)	-	-	1.034	**3.005**
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.586**	1.336	-	78	(1.240)	-	2.790	**5.550**
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.071**	2.125	-	-	-	-	(1.227)	**4.969**
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**3.864**	1.398	-	(1.733)	-	-	3.468	**6.997**
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.115**	614	(48)	-	(750)	-	212	**2.143**
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**15.719**	-	-	-	(9.650)	-	20.071	**26.140**
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.061**	1.682	-	-	(159)	-	(16)	**2.568**
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**217**	1.887	-	-	(942)	-	1.753	**2.915**
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**341**	-	-	-	-	-	(1)	**340**
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.723**	1.027	-	-	(429)	-	(1.879)	**4.442**
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.062**	91	(10)	-	(67)	-	(2.719)	**1.357**
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.621**	1.140	-	-	(2.291)	-	4.370	**7.840**
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	**-**	4.984	-	(5.174)	-	-	190	**-**
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.313**	1.124	(4)	-	(1.573)	-	203	**4.063**
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	**-**	3.719	-	-	(2.839)	1	6.027	**6.908**
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**6.880**	2.930	-	-	-	-	7.241	**17.051**
Gold San Diego Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	2.648	-	-	-	1	(123)	**2.526**
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	**-**	2.198	-	-	-	1	393	**2.592**
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.376**	3.925	-	-	(123)	-	643	**5.821**
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**10.999**	137	-	-	(5.355)	-	1.117	**6.898**
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**8.214**	714	-	-	(3.510)	-	1.320	**6.738**
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**6.077**	-	-	-	(3.771)	-	4.706	**7.012**
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**11.946**	121	(8.967)	-	-	-	(3)	**3.097**

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010– Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**3.414**	893	-	-	(1.058)	-	(484)	**2.765**
Gold Texas Empreend. Imobil. Ltda.	**-**	13.356	-	-	(5.716)	1	4.780	**12.421**
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.191**	2.777	-	-	(1.593)	-	509	**6.884**
Gold Valence Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	4.618	-	-	-	1	(108)	**4.511**
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.305**	-	-	-	(3.366)	-	9	**1.948**
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	-	(69)	-	-	1	(12)	**(80)**
Gold Virgínia Empreend. Imobil SPE Ltda	**-**	851	(1.258)	-	-	1	407	**1**
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**578**	805	-	-	-	-	898	**2.281**
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1**	1.223	-	-	-	-	(143)	**1.081**
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1.401	-	-	-	-	(1)	**1.400**
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(1)	**-**
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	3.689	-	-	-	-	(658)	**3.031**
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	4.565	-	-	-	-	541	**5.106**
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	2.489	-	-	-	-	(174)	**2.315**
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1.198	-	-	-	-	(7)	**1.191**
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(1)	**-**
Goldfarb 17 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	2.452	-	-	-	-	(84)	**2.368**
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	7	-	-	-	-	(8)	**(1)**
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	3.194	-	-	-	-	1.483	**4.677**
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1.960	-	-	-	-	32	**1.992**
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1.649	-	-	-	-	(59)	**1.590**
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(3)	**(2)**
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	916	-	-	-	-	(152)	**764**
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	342	-	-	-	-	(2)	**340**
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	155	-	-	-	-	(1)	**154**
Goldfarb 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(17)	**(16)**
Goldfarb 26 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	475	-	-	-	-	(110)	**365**
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	2.974	-	-	-	-	(7)	**2.967**
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(2)	**(1)**
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(9)	**(8)**
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	16	-	-	-	-	(10)	**6**
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1.254	-	-	-	-	(324)	**930**
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(4)	**(3)**
Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(70)	**(69)**
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	5	-	-	-	-	(6)	**(1)**
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(81)	**(80)**
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	2.649	-	-	-	-	230	**2.879**
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(2)	**(1)**

8. Investimentos – Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1.908	-	-	-	-	(1)	**1.907**
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	2	-	-	-	-	(23)	**(21)**
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	233	-	-	-	-	(1)	**232**
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	-	**1**
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1	-	-	-	-	(5)	**(4)**
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	2.837	-	-	-	-	(161)	**2.676**
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	11.996	-	-	-	-	2.593	**14.589**
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	4.152	-	-	-	-	(931)	**3.221**
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	3.715	-	-	-	-	(498)	**3.217**
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	1.248	-	-	-	-	(6)	**1.242**
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	**624**	3.887	-	(7)	-	(199)	2.813	**7.118**
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	**-**	2.025	-	-	-	(3)	(2)	**2.020**
Goldfarb PDG 5 Incorp. E Constr. Ltda	**-**	22.048	-	-	-	(1)	1.277	**23.324**
GPSPE2006-A Participações S.A.	**85**	-	-	-	-	-	(14)	**71**
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**1.022**	-	-	-	-	-	80	**1.102**
Gramínea Empreendimentos S.A.	**442**	-	-	-	-	-	(5)	**437**
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	**2.513**	292	-	-	-	-	(38)	**2.767**
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	**1.967**	-	-	-	(2.400)	35	3.237	**2.839**
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	**8.020**	1.909	-	-	-	-	4.606	**14.535**
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	**-**	182	-	-	-	(7)	179	**354**
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	**-**	177	-	(6)	-	-	217	**388**
HL Empreendimentos S.A.	**303**	65	-	25	(300)	57	(77)	**73**
Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.621**	426	(3.034)	-	-	-	987	**-**
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**13.773**	1.512	-	-	-	(260)	(676)	**14.349**
Jardins Incorporações SPE Ltda.	**906**	-	-	-	-	-	(1)	**905**
Jazz 2006 Participações S.A.	**11.631**	130	(7.799)	-	-	-	(578)	**3.384**
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	**12.812**	4.408	-	(5)	-	-	(116)	**17.099**
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	**5.606**	247	-	-	(2.840)	-	(292)	**2.721**
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.527**	-	-	-	(306)	(37)	445	**3.629**
Lapin Incorporações SPE Ltda.	**-**	9.416	(8.600)	-	447	(437)	(657)	**169**
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**-**	60.352	-	-	(3.419)	(27.772)	19.485	**48.646**
LN 28 Incorporação e Empreend. Ltda.	**-**	886	-	(844)	-	-	(41)	**1**
LN 29 Incorporação e Empreend. Ltda.	**-**	1.343	(144)	(1.913)	-	(145)	858	**(1)**
LN 31 Incorporação e Empreend. Ltda.	**-**	696	(26)	(835)	-	(25)	190	**-**
LN 8 Incorporação e Empreendimentos	**-**	1.997	-	-	-	5	(304)	**1.698**
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.691**	1.333	-	-	(518)	-	(1.351)	**5.155**
Malteria Del Puerto S.A.	**7.933**	-	-	(7.932)	-	-	-	**1**
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	**49**	-	-	-	-	-	(3)	**46**
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.488**	635	-	(89)	-	(72)	312	**4.274**
Mônaco Incorporações S.A.	**-**	6.615	-	-	-	54	310	**6.979**

8. Investimentos – Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**5.987**	-	(5.236)	(14)	-	-	(738)	**(1)**
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.605**	872	-	-	(996)	-	(155)	**5.326**
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**6.863**	-	(7.572)	-	-	-	710	**1**
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	**2.030**	154	-	-	(569)	-	720	**2.335**
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.086**	-	-	-	-	-	(537)	**1.549**
PDG – LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**1.224**	480	-	(23)	-	-	(13)	**1.668**
PDG – LN 4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**6**	2	-	(2)	-	-	(1)	**5**
PDG – LN 6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**51**	130	(154)	1	-	(20)	(8)	**-**
PDG – LN 5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**516**	302	-	(818)	-	-	-	**-**
PDG – LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**643**	3.105	-	451	-	586	1.472	**6.257**
PDG – LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**4**	2	-	-	-	-	(3)	**3**
PDG – LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**564**	1.321	-	(148)	-	-	331	**2.068**
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	**793**	139	-	(11)	-	-	(365)	**556**
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	**1**	-	-	1	-	-	(1)	**1**
PDG BH Incorporações S.A.	**5.169**	2.707	-	-	-	-	665	**8.541**
PDG Jet Casa S.A.	**-**	4.185	-	-	-	-	2.983	**7.168**
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	**-**	29.566	-	(374)	(811)	(779)	2.067	**29.669**
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	**11.834**	1.291	-	-	-	-	1.677	**14.802**
PDG São Paulo Incorporações S.A.	**-**	10.000	-	-	-	-	(897)	**9.103**
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**8.586**	1.072	-	-	-	-	(45)	**9.613**
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	**4.151**	7.508	-	93	-	-	10.650	**22.402**
Prunus Empreendimentos S.A	**13.861**	-	-	-	(520)	-	1.124	**14.465**
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	**928**	-	(400)	637	(20)	-	85	**1.230**
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	**7.844**	-	400	-	-	(98)	7.265	**15.411**
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	**272**	-	-	150	(150)	1	225	**498**
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	**4.398**	1	-	-	(751)	-	(1.035)	**2.613**
SCP Green Village Ltda.	**862**	-	-	-	(67)	-	258	**1.053**
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	**20.832**	9.834	-	-	-	69	585	**31.320**
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.196**	-	-	-	(215)	(7)	1.245	**2.219**
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	**-**	15.780					(2.489)	**13.291**
TGLT S.A.	**-**	15.774	-			35.802	(1.337)	**50.239**
Tibouchina Empreendimento S.A.	**7.083**	2.569	-	-	-	-	42	**9.694**
TP 100 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**-**	7.248	-	-	-	-	(14)	**7.234**
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	**8.518**	1.860	-	-	-	-	(1.930)	**8.448**
Tresefe Participações S.A.	**35.789**	-	(35.789)	-	-	-	-	**-**
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	**320**	-	-	(53)	(121)	-	27	**173**
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**5.394**	632	-	-	(1.133)	(540)	1.441	**5.794**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.463**	1.055	-	(6)	-	-	(953)	**2.559**
ZMF 22 Incorporações S.A.	**-**	97.167	(33.770)	-	-	(6.585)	21.135	**77.947**
ZMF5 Incorporações S.A.	**4.193**	7.502	-	-	-	-	(39)	**11.656**
ZMF9 Incorporações S.A.	**-**	1.198	-	-	-	(11)	(322)	**865**
Total	***1.480.991***	***2.953.787***	***(174.744)***	***(35.941)***	***(353.590)***	***(5.594)***	***755.714***	***4.620.620***
		-	-	-	-	-	-	
Propriedades para Renda		-	-	-	-	-	-	
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	**5.743**	-	-	-	(1.100)	-	1.731	**6.374**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**11.675**	-	-	-	(500)	(97)	11.824	**22.902**
Total	**17.418**	**-**	**-**	**-**	**(1.600)**	**(97)**	**13.555**	**29.276**
		-	-	-	-	-	-	
Total Geral	***1.498.409***	***2.953.787***	***(174.744)***	***(35.941)***	***(355.190)***	***(5.691)***	***769.266***	***4.649.896***

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação

	Percentual de Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Bento Lisboa Participações S.A.	**40,00%**	**60,00%**	**Proporcional**	**900.000**	**900**	**18.205**	**5.307**	**-**	Set/05
Bento Lisboa 106 A Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	69.856.479	3.559	9.239	3.796	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	25.954.284	531	12.908	1.576	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**100,00%**	**-**	**Integral**	**67.782.069**	**118.572**	**481.867**	**180.748**	**(161.554)**	Fev/06
Agra Jundiaí Incorporadora S.A.	-	100%	Integral	1.022.099.999	10.221	8.064	379	-	Nov/10
Agra Kauai Incorporação Ltda.	-	100%	Integral	2.277.500	2.278	1.964	(68)	-	Nov/10
Alencar Araripe Empreendimento Imob. S.A.	-	100%	Integral	5.000	5	4.047	(986)	-	Ago/06
Alves Pedroso Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	6.400.000	6.400	6.031	(252)	-	Jul/07
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.	-	50%	Proporcional	530.964.963	5.310	5.988	754	-	Nov/10
Amsterdam Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	15.600.000	21.633	27.371	(843)	-	Dez/06
API SPE 09 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	5.949.675	5.950	5.168	125	-	Out/10
API SPE 39 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	49%	50%	Proporcional	13.520.972	-	1.961	1.961	-	Set/10
API SPE 60 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.525.523	3.526	3.446	161	-	Nov/10
API SPE 72 Planej Desenv. Emp. Imob Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.715.600	5.167	4.963	(17)	-	Set/07
API SPE 75 - Planej Desenv. Emp. Imob Ltda.	-	100%	Integral	12.561.151	12.561	8.622	917	-	Out/10
Áustria Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	16.000.000	20.919	27.641	1.049	-	Mar/07
Baguary Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	26.283.198	29.817	35.570	6.359	-	Jul/07
Big Field Incorporação S.A.	55%	45%	Proporcional	14.851.624	14.852	25.327	5.421	-	Dez/07
Bruxelas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.600.000	18.060	7.909	3.691	(16.800)	Dez/06
Bulgária Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.198.678	2.199	3.625	255	-	Nov/06
Condessa Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	328.958.400	3.290	7.610	4.649	-	Jul/09
Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	7.109.996	7.110	11.930	4.659	-	Mai/07
Estela Borges Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	7.602	4.850	-	Ago/06
Finlândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.400.000	4.400	2.402	(986)	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	6.000.000	-	(505)	(505)	-	Jul/07
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	92.506.566	116.159	146.829	34.647	-	Dez/07
Gold Alabama Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	168.900	176	153	(22)	-	Abr/08
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	30.741	49.825	17.063	-	Dez/07
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	5.727.758	5.728	7.080	989	-	Dez/07
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	2.000.000	-	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Anafi Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(23)	(22)	-	Jul/08
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	2.000.000	-	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(40)	(23)	-	Jul/09
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(3)	(2)	-	Jul/08
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(141)	(134)	-	Abr/08
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	22.395.746	28.403	38.470	7.981	-	Dez/07
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.000.000	8.244	10.350	3.742	(5.136)	Mar/07
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.300.971	3.301	11.626	5.803	-	Dez/07
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	25%	25%	Proporcional	5.436.449	7.457	28.628	21.171	-	Dez/07
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.103.100	25.853	36.307	8.089	-	Dez/07
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(151)	(152)	-	Jul/09
Gold Boston Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.433.760	19.550	49.445	29.933	-	Set/07
Gold Califórnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.924.400	8.410	7.436	(762)	-	Abr/08
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.032.534	4.690	6.874	2.695	-	Nov/07
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.216.640	3.217	3.232	(137)	-	Dez/07
Gold Celestino Bourruol Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.800.000	9.034	8.105	302	(7.808)	Dez/06
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.097.000	3.096	2.907	(142)	-	Mar/08
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	14.000.000	12.825	13.127	354	(2.377)	Mai/07
Gold Colômbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	11.000.000	9.908	9.612	(206)	-	Ago/07
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(44)	(45)	-	Jul/09
Gold Córdoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	3	3	(0)	-	Jul/09
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.549.000	4.108	6.255	928	-	Abr/08
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	2.288	2.355	(156)	Dez/07
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	40%	40%	Proporcional	1.000	2.698	13.482	10.990	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(12)	(11)	-	Jul/08
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	-	1.272	1.272	-	Mai/07
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	301.000	8.307	14.251	6.782	(3.055)	Dez/07
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	9.614	5.623	-	Mai/07
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.005.356	7.005	6.681	(324)	-	Jul/09
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	14.150.594	13.522	21.412	6.635	(732)	Abr/08
Gold Folegandros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	2.016	2.016	-	Jul/08
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	15.000.000	-	7.867	7.867	-	Jul/07
Gold Gana Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.737.700	3.794	4.353	559	-	Jul/09
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.600.000	5.381	5.429	2.732	(3.344)	Mai/07
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.480.000	3.635	3.597	(35)	-	Dez/07
Gold Groelandia Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.001.000	-	52	52	-	Dez/07
Gold Guine Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Jul/09

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Haiti Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	43	1.113	(580)	(136)	Mai/07
Gold Havai Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	11.620.000	-	7.087	7.087	-	Jun/07
Gold Havana Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	6.256.400	6.614	6.250	(319)	-	Mai/07
Gold Heraklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	5.304	5.329	-	Jul/08
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.200.000	5.200	4.732	479	(939)	Jan/07
Gold Ikralia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(100)	(75)	-	Set/08
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	879.761	880	857	(11)	-	Dez/07
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.013.780	7.959	10.015	1.656	-	Dez/07
Gold Ios Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(42)	(14)	-	Jul/08
Gold Irlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.290.796	11.840	12.748	6.667	(8.960)	Mai/07
Gold Jamaica Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	4.025	3.367	(764)	-	Nov/07
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.910.000	3.411	3.405	2.210	(3.709)	Jul/07
Gold Kea Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	6	(1)	(6)	-	Set/08
Gold Kimolos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(28)	(28)	-	Set/08
Gold Leros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	2.632	3.307	676	-	Set/08
Gold Leucada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	394	393	-	Set/08
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Jul/09
Gold Limoges Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.541.998	1.542	1.542	(0)	-	Jul/09
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.500.000	9.714	10.263	(1.112)	(572)	Abr/07
Gold Lituania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(289)	(687)	(236)	Mar/08
Gold Los Angeles Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.151.000	1.777	1.752	(191)	-	Dez/07
Gold Lyon Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.662.300	5.473	5.018	(455)	-	Jul/09
Gold Madri Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.900.000	2.830	5.183	1.100	(522)	Jul/07
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(13)	(13)	-	Jul/09
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.039.565	7.742	20.860	9.537	(65)	Mar/08
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	42.235.956	42.236	69.469	25.536	-	Dez/07
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.400.000	3.284	6.018	2.074	-	Jul/07
Gold Milano Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.600.000	7.428	11.101	5.580	(2.479)	Nov/07
Gold Minas Gerais Empd. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	504.000	4.754	9.938	(2.455)	-	Mar/08
Gold Mônaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.000.000	4.675	12.800	5.739	(344)	Set/07
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.702.990	2.703	2.478	(224)	-	Abr/08
Gold Mykonos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/08
Gold Naxos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(203)	(201)	-	Jul/08
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	15.384.197	15.384	21.172	5.023	-	Abr/08
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.000.000	4.793	4.284	425	(384)	Set/07
Gold Nigéria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(722)	(657)	-	Dez/07
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	22.250.000	22.250	52.456	40.317	(4.473)	Mar/07
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.700.000	5.768	5.167	2	(319)	Dez/07
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	4.571.073	4.571	4.592	85	-	Dez/07
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.721.900	3.776	5.872	3.546	(1.843)	Jul/08
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.000.000	11.054	8.887	(3.755)	(859)	Dez/07
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.700.000	4.882	2.714	(5.438)	(89)	Nov/07
Gold Patnos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/08
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(239)	(40)	-	Dez/07
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	11.245.300	11.245	11.231	(7)	-	Dez/07
Gold Polônia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	7.554.965	7.555	7.198	(319)	-	Dez/07
Gold Porto Alegre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	8.903	15.740	8.802	(3.426)	Jun/07
Gold Porto Velho Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	3.938	3.561	(1.402)	Dez/07
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.557.772	2.558	4.134	777	-	Dez/07
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	100%	Integral	5.000	5	3.216	630	(595)	Set/05
Gold Purple Empreed. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	10.001.000	-	379	379	-	Dez/07
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	8.127	405	(3.146)	Abr/07
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	0%	100%	Integral	3.552.753	3.553	4.556	1.454	-	Dez/07
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.114.846	7.115	13.910	12.147	(5.677)	Dez/07
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.000.000	12.861	34.176	14.555	-	Mar/07
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.517.300	5.345	5.070	(267)	-	Mar/08
Gold Santa Catarina Emp.. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.468.400	5.640	5.231	834	-	Dez/07
Gold Santiago Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.603.308	7.603	11.639	1.286	-	Dez/07
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	862	881	-	Set/08
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	14.810.000	14.810	13.796	2.235	(7.052)	Set/07
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(15)	(15)	-	Jul/09
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Jul/09
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	9.428	13.476	2.640	(7.020)	Abr/07
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1.258	1.075	-	Set/08
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.000.000	7.000	14.122	9.512	(5.932)	Fev/07
Gold Sudão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(294)	(66)	(922)	Dez/07
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	22.000.000	6.226	6.191	(7)	-	Jun/07

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Suíça Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.300.000	5.970	5.534	(967)	(786)	Fev/07
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	21.689.400	23.858	24.887	9.607	(11.433)	Dez/07
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	402.373	402	776	379	-	Dez/07
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	5.660	4.915	(1.039)	Dez/07
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.001.000	-	(0)	(0)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	10.200.000	15.754	13.774	1.024	(1.612)	Dez/07
Gold Valence Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.177.300	9.238	9.021	(215)	-	Jul/09
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	8.000	3.896	18	(6.707)	Jul/07
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1.330	(3.555)	(5.840)	(1.794)	Jan/07
Gold Vietna Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	67.000	67	(162)	(24)	-	Dez/07
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.356.770	-	814	814	-	Jul/08
Gold Withe Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.253.973	3.254	4.235	1.057	-	Dez/07
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	25%	25%	Proporcional	3.971.433	4.721	9.127	3.595	-	Dez/07
Goldfarb 1 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.447.000	2.447	2.161	(286)	-	Set/09
Goldfarb 2 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.921.850	3.922	3.985	63	-	Set/09
Goldfarb 3 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	31	11	(20)	-	Set/09
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	466	463	(3)	-	Set/09
Goldfarb 5 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.672.200	5.672	5.351	(321)	-	Out/09
Goldfarb 6 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	23.991.598	23.992	30.308	6.316	-	Set/09
Goldfarb 7 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.302.300	8.302	6.440	(1.863)	-	Out/09
Goldfarb 8 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.429.502	7.430	6.432	(998)	-	Out/09
Goldfarb 9 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.475.800	2.497	2.483	(13)	-	Set/09
Goldfarb 10 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	523.000	2.803	2.800	(3)	-	Set/09
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Out/09
Goldfarb 12 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.378.500	7.379	6.062	(1.317)	-	Out/09
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.128.900	9.129	10.217	1.089	-	Out/09
Goldfarb 14 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	690.600	4.977	4.629	(348)	-	Out/09
Goldfarb 15 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.394.000	2.394	2.380	(14)	-	Out/09
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(1)	(3)	-	Out/09
Goldfarb 17 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.903.500	4.905	4.737	(168)	-	Out/09
Goldfarb 18 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	14	(2)	(16)	-	Out/09
Goldfarb 19 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.695.000	6.388	9.354	2.966	-	Out/09
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	982.700	3.299	3.179	(119)	-	Out/09
Goldfarb 21 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(5)	(7)	-	Out/09
Goldfarb 22 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1.832	1.529	(303)	-	Out/09
Goldfarb 23 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	683	681	(2)	-	Out/09
Goldfarb 24 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	309	306	(3)	-	Out/09
Goldfarb 25 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(31)	(33)	-	Out/09
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	945.900	951	730	(221)	-	Out/09
Goldfarb 27 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	595.000	5.948	5.935	(13)	-	Out/09
Goldfarb 28 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(2)	(4)	-	Out/09
Goldfarb 29 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(17)	(18)	-	Out/09
Goldfarb 30 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.506.000	2.506	1.859	(647)	-	Out/09
Goldfarb 31 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(4)	(6)	-	Out/09
Goldfarb 32 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(6)	(7)	-	Out/09
Goldfarb 33 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2.951	2.507	(444)	-	Out/09
Goldfarb 34 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	9	(3)	(12)	-	Out/09
Goldfarb 35 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(160)	(162)	-	Out/09
Goldfarb 36 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.297.500	5.299	5.805	507	-	Out/09
Goldfarb 37 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(2)	(4)	-	Out/09
Goldfarb 38 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.814.700	3.816	3.815	(1)	-	Out/09
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(45)	(47)	-	Out/09
Goldfarb 40 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	1	(1)	-	Out/09
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Abr/10
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
Goldfarb 49 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(9)	(10)	-	Mar/10
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	100%	Integral	5.000	1.230	3.186	1.935	-	Jun/03
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.231.500	4.281	9.417	4.913	(896)	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	35%	35%	Integral	9.690.681	11.155	20.427	8.073	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.051.100	4.050	4.041	(3)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	50%	50%	Proporcional	39.373.952	39.374	46.650	2.551	-	Dez/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	100%	Integral	145.000	1.308	2.954	1.529	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80%	Integral	50.000	50	34	(127)	-	Jun/03
Goldfarb Serviços Financeiros Imob. Ltda.	-	100%	Integral	5.000	6.675	(1.320)	(4.186)	-	Dez/06
Hungria Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	4.400.000	-	1.971	1.971	-	Dez/06
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.500.000	5.771	5.445	(583)	(5.173)	Nov/06
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	10.666	10.307	(2.704)	(1.037)	Jul/07
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	50%	50%	Proporcional	248.170	248	93	(5)	-	Mar/08
Nova Água Rasa Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.300.000	10.687	10.652	(310)	-	Nov/06
More Melhor Empreend. Imob. S.A	-	100%	Integral	1.000	3	1.418	1.416	-	Jun/07
Nova Tatuapé Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	6.000.000	6.308	4.670	1.440	(1.138)	Nov/06
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	8.829	5.730	(6.535)	Ago/06
PDG SPE 1 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jan/00
PDG SPE 2 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jan/00
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jan/00
Petrônio Portela Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	(197)	95	-	Ago/06

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Santa Genebra Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	8.753.473	13.622	16.018	2.772	-	Ago/06
São João Climaco Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.500.000	5.502	5.223	(2.070)	(669)	Jul/07
Scorpio - Americana	-	100%	Integral		3.060	3.060	(0)	-	Jan/00
SCP Green Village	50%	50%	Proporcional	-	1.870	2.106	517	(135)	Jul/07
SCP Imirim	0%	40%	Integral	-	3.663	5.201	(313)	-	Jul/07
SCP Passareli - Gil Pinheiro	0%	28%	Integral	-	-	2.876	210	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob.	0%	40%	Integral	-	587	2.082	154	-	Set/07
Serra Bella Empreend. Imob. S.A.	70%	30%	Proporcional	21.048.688	21.049	44.675	769	-	Jul/07
SPE Alto Aricanduva Construções Ltda.	0%	25%	Integral	20.000	200	14.626	7.086	(187)	Ago/04
SPE Gama Desenvolvimento Imob. Ltda.	0%	50%	Integral	500	1	4.699	2.702	-	Set/06
SPE Gil Pinheiro Desenv. Imob. Ltda.	0%	50%	Integral	100.000	200	(12)	(4)	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	0%	33%	Integral	9.999	300	17.492	1.735	-	Ago/04
Vassoural Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.000.000	9.000	11.586	2.883	(1.876)	Ago/07
Vila Maria Empreend. Imob. SPE Ltda.	0%	50%	Proporcional	2.500	10	4.949	2.178	-	Nov/06
Villagio Splendore Empreend. Imob. S.A.	75%	25%	Proporcional	200.000	200	2.958	1.660	(297)	Out/05
Warua Empreend. Imob. SPE Ltda.	0%	50%	Proporcional	149.808.000	2.996	5.402	2.932	-	Jul/09
ZMF 8 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	0	(1)	-	Nov/10
ZMF 9 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	2.394.900	2.395	1.735	(634)	-	Mar/10
ZMF 10 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
ZMF 11 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	0	(1)	-	Mar/10
ZMF 16 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Mar/10
ZMF 17 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
ZMF 18 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	-	(0)	(0)	-	Mar/10
ZMF 19 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
ZMF 22 Incorporações S.A	50%	50%	Proporcional	128.545.882	209.546	158.264	43.070	14.050	Jul/10
CHL Desenv. Imobiliário S.A.	**100,00%**	**-**	**Integral**	**121.662.793**	**121.734**	**435.592**	**137.750**	**-**	**Nov/06**
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A.	-	42,00%	Proporcional	567.420	13.553	45.760	24.577	10.901	Mar/08
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.140.000	2.041	5.695	984	-	Jan/07
CHI Desenv. Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Integral	1.355.293	1.355	119	(1.380)	-	Nov/06
CHL L Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	57.000	8	4	(4)	-	Abr/10
CHL LI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	13.621	7.287	-	Jul/08
CHL LII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.809.835	6.810	5.014	(955)	-	Jul/08
CHL LIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.513.823	1.514	1.225	-	-	Jul/08
CHL LIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.029.612	2.030	2.140	110	-	Jan/10
CHL LIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	3.074.004	3.074	7.737	2.898	-	Jul/08
CHL LVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	287.019	287	259	(11)	-	Jul/08
CHL LVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.222.708	1.223	2.864	2.136	-	Jun/08
CHL LVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.069.405	2.077	2.611	538	-	Jun/08
CHL LX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.095.400	5.095	4.269	(824)	-	Jul/08
CHL LXI Incorporações Ltda.	-	60,00%	Proporcional	372.874	373	4.403	3.917	-	Jul/08
CHL LXII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.043.000	1.043	3.184	2.142	-	Jun/08
CHL LXIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.023.252	2.023	6.066	3.058	(1.500)	Out/08
CHL LXIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	56.086	7	4	(3)	-	Abr/10
CHL LXV Incorporações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	50.000	50	46	(4)	-	Nov/08
CHL LXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	459.000	410	407	(3)	-	Abr/10
CHL LXVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.460.967	1.412	1.403	(9)	-	Abr/10
CHL LXVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	11.731.000	50	2.587	2.841	-	Nov/08
CHL LXXI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	733.000	684	487	(197)	-	Abr/10
CHL LXXII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.380.096	2.380	1.724	(653)	-	Nov/08
CHL LXXIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	3.117	3.116	-	Abr/10
CHL LXXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.036.886	4.988	7.628	2.640	-	Abr/10
CHL LXXVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	289.254	135	64	(71)	-	Abr/10
CHL LXXVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.570.000	5.140	5.138	(2)	-	Abr/10
CHL LXXX Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	764.000	369	364	(5)	-	Abr/10
CHL LXXXI Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	11.318.250	11.269	17.957	6.688	-	Abr/10
CHL LXXXII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	4.973.000	4.924	4.845	(79)	-	Abr/10
CHL LXXXIII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
CHL LXXXIV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	3.527.775	3.479	3.225	(254)	-	Abr/10
CHL LXXXV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	2	(3)	-	Abr/10
CHL LXXXVI Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(2)	-	Abr/10
CHL LXXXVII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	2	(3)	-	Abr/10
CHL LXXXVIII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	1.701.000	1.652	1.646	(6)	-	Abr/10
CHL LXXXIX Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	868.000	819	813	(6)	-	Abr/10
CHL Serviços Financeiros Ltda	-	100,00%	Integral	78.870	79	89	(168)	-	Abr/10
CHL XC Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	3	(4)	-	Abr/10
CHL XCI Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	141.000	92	85	(7)	-	Abr/10
CHL XCII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	55.000	1	(11)	(12)	-	Abr/10
CHL XCIII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	4.748.000	4.694	4.689	(5)	-	Abr/10
CHL XCIV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
CHL XCV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	200.000	15	7	(2)	-	Mar/08
CHL XII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	10.549.756	10.501	13.825	3.324	-	Abr/10

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
CHL XIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.730.016	11	6	(3)	-	Abr/10
CHL XL Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.738.664	6.739	13.514	6.552	-	Ago/08
CHL XLIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.834.479	4.834	14.287	9.465	-	Jul/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.694.575	1.701	1.531	(51)	-	Ago/08
CHL XLIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.165.192	1.165	2.430	416	-	Jun/08
CHL XLVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	8.440.263	8.440	8.173	(267)	-	Jul/08
CHL XLVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.559.087	1.559	(84)	(994)	-	Jun/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	91.099	91	40	(10)	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	30.105.741	30.106	28.108	(2.302)	-	Mai/08
CHL XXXVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.013.714	5.014	5.379	(242)	-	Abr/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.591.752	1.543	1.030	(513)	-	Abr/10
Gomes Freire Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.000	1	2.172	793	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	957.759	958	910	(4)	-	Nov/07
SCP Franco Lewin Ltda.	-	100,00%	Integral	99.999	157	259	(7)	-	Nov/07
SPE Abelardo Bueno 3600 Incorp. Ltda.	-	90,00%	Proporcional	10.001.000	10.001	19.310	3.514	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.007.648	3.008	3.237	(188)	-	Nov/07
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorp Ltda.	-	100,00%	Integral	1.232.023	1.232	5.614	2.500	-	Mar/08
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.127.033	4.127	4.338	317	-	Nov/07
SPE Cesário de Melo 3600 Incorp. S.A.	-	85,00%	Proporcional	3.468.850	50	15.280	14.535	-	Abr/08
SPE CHL C Incorporações Ltda	-	100,00%	Integral	50.000	1	(0)	(1)	-	Abr/10
SPE CHL CIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	2	(3)	-	Abr/10
SPE CHL XCIX Incorporações Ltda	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(2)	-	Abr/10
SPE CHL XCV Incorporações Ltda	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
SPE CHL XCVII Incorporações Ltda	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(0)	-	Abr/10
SPE CHL XCVIII Incorporações Ltda	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(0)	-	Abr/10
SPE Cinco de Julho Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	271.516.423	3.579	6.018	2.439	-	Mar/10
SPE Dalcidio Jurandir 255 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.413.147	3.413	15.417	4.957	-	Jan/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.039.141	6.039	11.552	2.882	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	29.816.869	29.367	29.071	(9.001)	-	Jan/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	7.311.584	7.312	7.541	359	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	100,00%	Integral	38.042.693	38.043	107.675	48.483	-	Jan/08
SPE Largo do Machado 21 Incorp. Ltda.	-	85,95%	Proporcional	2.730.000	3.176	15.019	1.983	(800)	Jan/07
SPE Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	3.363.920	3.364	4.546	456	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	3.511.180	3.511	6.089	191	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	6.109.772	6.110	14.725	4.302	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.556.746	4.557	28.097	1.446	-	Mai/07
SPE Rangel Pestana 256 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	17.575.301	17.575	20.385	3.063	-	Jun/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.223.161	1.223	6.952	(686)	-	Nov/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	59.753	60	7.373	3.383	-	Jan/07
GC Desenv. Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	5.346.556	65.791	71.300	1.973	-	Dez/07
Bandeirantes Empreend. Imob. S.A.	20,00%	80,00%	Proporcional	17.833.178	17.833	25.058	(3.473)	-	Nov/07
EP770 Empreiteira Ltda.	-	100,00%	Integral	7.551.239	7.551	15.292	6.876	-	Jun/08
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	20,00%	80,00%	Proporcional	13.556.149	13.556	12.755	(3.263)	-	Nov/07
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.573.263	4.573	4.482	145	-	Set/07
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.001.000	1.731	1.695	(10)	-	Nov/07
SPE Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.598.500	11.300	13.612	3.024	-	Jun/07
SPE Ernani Cardoso 364 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	24.830.484	24.830	24.479	4.794	-	Dez/07
SPE Estrada do Cabuçu de Baixo Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	20.332.765	20.333	22.931	3.489	-	Jun/08
SPE Estrada do Magarça 1870 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.006.389	2.006	1.861	(131)	-	Ago/08
SPE GC Estrada do Rio Grande 1.320 Incorp.Ltda.	-	100,00%	Integral	14.094.144	14.094	17.624	2.950	-	Ago/07
PCL Investimentos e Participações Ltda.	-	100,00%	Integral	29.638.156	22.011	68.111	24.858	-	Mai/07
César Cople Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.755.750	586	4.283	(798)	-	Ago/07
Geraldo Martins Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.801.477	2.193	2.110	(67)	-	Ago/07
Miguel de Frias 156 Empreend. Imob. S.A.	-	40,00%	Proporcional	4.111.000	4.111	10.411	1.513	-	Jan/07
Savelli Empreend. e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.257.240	7.257	12.583	536	-	Nov/07
PDG São Paulo Incorporações S.A.	**100,00%**	**-**	**Integral**	**10.000.000**	**10.000**	**10.558**	**558**	**-**	**Mar/08**
Costa São Caetano Empreend. S.A.	-	25,00%	Proporcional	4.627.194	16.681	16.585	131	-	Mai/10
Londres Empreend. S.A.	-	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mai/10
PDG Barão Geraldo Incorp. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.679.912	4.484	5.623	1.138	-	Dez/07
PDG MASB Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.207.402	5.956	5.303	(652)	-	Mai/10
PDG SP 1 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	7.831.155	7.763	7.914	151	-	Out/10
PDG SP 3 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 4 Incorporações SPE Ltda.	-	75,00%	Proporcional	9.833.944	4.868	4.433	(435)	-	Out/10
PDG SP 5 Incorporações SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	20.142.000	5.761	5.748	(13)	-	Out/10
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.974.246	8.176	11.141	2.965	-	Out/10
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 8 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.399.000	3.398	3.398	-	-	Out/10
PDG SP 10 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.829.072	2.315	2.311	(4)	-	Out/10
PDG SP 11 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 12 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 13 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 14 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	827.000	826	826	-	-	Out/10

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
PDG SP 16 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	6.543.399	5.058	5.073	15	-	Out/10
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A	**22,79%**	-	**Proporcional**	**27.114.094**	**182.768**	**201.207**	**73.274**	**(15.000)**	-
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	228	1	(15)	-	-	Jul/07
Ares da Praça Emp. Imob. Ltda.	-	6,84%	Proporcional	51.446.598	7.525	4.912	(136)		Set/08
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,57%	Proporcional	734.705	2.225	3.848	2.866	-	Out/07
CBR 005 Empreendimentos Imbiliários Ltda.	-	11,40%	Proporcional	1.140	10	(1.337)	(6)	-	Mai/08
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	-	10,63%	Proporcional	7.338	8.968	(33.351)	(5.777)		Abr/08
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	683.700	1	-	1	-	Mai/07
Dom Pedro Empreendimento Imob. Ltda.	20,00%	18.47%	Proporcional	1.423.646	3.700	10.430	(21)	-	Mar/06
Dresden Inxorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	228	1	10	-	-	Jul/07
E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6,84%	Proporcional	126.809.851	18.548	18.175	(286)	-	Set/08
Firenze Incproração SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.279	10	2.117	103	(1.302)	Jul/08
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.017.397	8.253	4.507	659	(14.200)	Dez/06
Jardim Morumbi Empreendimento Imob.S.A.	50,00%	-	Proporcional	17.022.927	33.912	29.680	(369)	-	Jul/05
Jardins Incorporação SPE Ltda.	100,00%	-	Integral	970.000	970	905	(2)	-	Mar/06
Jaú Incorporação SPE Ltda.	-	22,56%	Proporcional	203.975	1	1	67	(3.242)	Ago/06
Joaquim Macedo Incorporação SPE S.A.	-	22,79%	Proporcional	2.272	475	(242)	1.519	-	Ago/06
Lapin Incorporações SPE Ltda.	100,00%	-	Integral	9.415.709	816	169	(657)	(1.574)	Mar/10
Las Brisas Incorporação SPE S.A.	-	5.70%	Proporcional	7.724	136	(740)	19	-	Nov/08
Lindencorp Particip. Adm. e Serviços S.A.	-	22,76%	Proporcional	671	2.967	(3.468)	(6.435)	(5.805)	Jun/06
Lindencorp Particip. e Incorp. Ltda.	-	22,79%	Proporcional	12.045.984	94.988	125.035	34.108	(80)	Jul/07
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.279	2	-	-	-	Ago/07
Lisboa Incproração SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	1.384.743	2.276	250	(2.066)	-	Set/06
Mônaco Incorporação S.A.	20,00%	20,00%	Proporcional	13.906.996	34.767	34.897	1.551	-	Mai/10
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A.	-	7,60%	Proporcional	37.980	600	3.995	-	-	Set/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	2,77%	Proporcional	528	1	995	451	-	Set/05
Santa Valentina Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	11,40%	Proporcional	114	10	701	630	(466)	Mar/08
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	5,77%	Proporcional	123.090	400	854	100	-	Mar/06
Vendre Serv. Consult. e Comerc. Imob. Ltda.	-	0,23%	Proporcional	2	1	10	8	(665)	Jul/07
Viradouro Incorporação SPE S.A.	-	22,79%	Proporcional	5.524.541	1	4.784	5.091	(17.143)	Jul/08
REP DI Desenv. Imobiliário S.A.	**25,00%**	**22,79%**	**Proporcional**	**22.973.655**	**54.582**	**80.700**	**38.255**	**-**	**Set/07**
Alto de Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	-	8,42%	Proporcional	545.626	6.482	6.537	761	-	Mar/08
CCS Cardoso de Almeida Empr. Imob. S.A.	-	6,31%	Proporcional	3.157	765	3.619	551	-	Out/07
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	9,68%	Proporcional	5.794	60	8.622	1.529	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	12,46%	Proporcional	5.493.677	44.080	45.386	1.009	-	Abr/08
F.A.S. Campinas Empr. Imob. S.A.	-	21,05%	Proporcional	701	7	(3.894)	(1.556)	-	Mar/08
Intermart Serv. E Adm. de Empr. Com. Ltda.	-	42,09%	Proporcional	211	1	-	-	-	Dez/07
Jacarandá Emp. e Particip SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(125)	-	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	42,09%	Proporcional	11.672.554	27.732	26.547	49.660	-	Out/07
Padova Incorporação SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(2)	(2)	-	Out/10
Real Estate Partners Part Adm. e Serv. Ltda.	-	42,09%	Proporcional	421	2.968	(5)	(1)	-	Mar/08
REP KRC Austin Emp. Imob. Ltda.	-	12,63%	Proporcional	-	9.622	10.104	724	-	Ago/08
REP KRC Abilene Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Alamo Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Amarillo Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Arlington Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	12,63%	Proporcional	126	73.104	71.811	1.287	-	Mar/08
Santa Adelvina Emp. e Particip. SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(42)	(43)	-	Mar/08
Santa Isabel Emp. e Particip SPE Ltda.	-	16.42%	Proporcional	716.397	4.374	4.468	452	-	Out/07
Santa Joana Emp. e Particip SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	4.167	10	(43)	(24)	-	Mar/08
Santo Alberico Emp. e Particip SPE Ltda.	-	10,52%	Proporcional	526.125	5.000	5.055	582	-	Mar/08
Santo Avelino Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	885.772	-	-	-	-	Mar/08
Santo Cipriano Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	(44)	(44)	-	Mar/08
Santo Cosme Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	(50)	(30)	-	Mar/08
Santo Dário Emp. e Participações SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Eustáquio Emp. e Part. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Fausto Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	4.156	10	(124)	(61)	-	Mar/08
Santo Gaspar Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,09%	Proporcional	253	17.800	17.381	(418)	-	Mar/08
Santo Justo Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Zeferino Emp. e Particip. SPE Ltda.	-	42,09%	Proporcional	420	1	(39)	(38)	-	Mar/08
Shopping Hortolândia Emp. Imob. Ltda.	-	12,63%	Proporcional	2.926.827	11.109	10.575	(202)	-	Mai/07
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante S.A.	60,00%	-	Proporcional	12.044.584	35.515	1.796	34	-	Set/07
Club Felicitá Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	7.495.215	19.849	627	1.167	(7.500)	Out/07
Club Florença Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	4.235.000	10.707	1.309	(269)	-	Out/07
GCLN Incorporação e Empreend. Ltda.	-	16,00%	Proporcional	480.000	4.606	275	275	-	Ago/10
LN 8 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.800.000	4.743	339	(61)	-	Jun/10
LN 12 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	400.000	1.876	12	1	-	Ago/10
LN 21 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	3.142	(4)	(4)	-	Ago/10
LN 28 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	53,60%	Proporcional	2.144.000	27	256	244	-	Jun/10
LN 29 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.600.000	27	142	354	-	Jun/10
LN 31 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.200.000	1.526	99	109	-	Jun/10
LN 32 Incorporação e Empreend. Ltda.	1,00%	79,20%	Proporcional	80.200	7.417	0	(2)	-	Jul/10

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
LN 33 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.400.000	22	252	(0)	-	Jul/10
LN 34 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640.000	3.301	45	(1)	-	Jul/10
LN 35 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(0)	(0)	-	Jul/10
LN 36 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.600.000	4.086	314	(1)	-	Jul/10
LN 37 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	139	-	(0)		Jul/10
LN 38 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	2.759	-	(0)	-	Jul/10
PDG LN Incorporações Construções S.A.	80,00%	-	Proporcional	12.846.692	1	3.708	258	(1.013)	Jul/10
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.000.900	2.882	111	(73)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	3.150.700	1.424	308	(3)	-	Mai/08
PDG LN 3 Incorporações e Empreend. S.A.	-	90,00%	Proporcional	900.900	890	1	(1)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	80,00%	Proporcional	40.800	26	1	(1)	-	Mai/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	80,00%	Proporcional	7.200.800	2.523	151	(93)	-	Out/07
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.900	465	958	298	-	Out/07
PDG LN 8 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.000.900	1	1	(1)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	3.301.000	3.148	347	66	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	900	1	(0)	(0)	-	Mai/08
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.268.335	1	702	(191)	-	Out/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	**50,00%**	**-**	**Proporcional**	**5.249.320**	**10.746**	**6.766**	**(1.156)**	**-**	**Out/06**
Amazon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	18.997.660	18.978	11.872	(7.332)	-	Ago/06
Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	10.121.843	10.122	7.521	(5.502)	-	Ago/06
Capri Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.479	(43)	-	Ago/06
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	100,00%	-	Integral	8.301.230	8.300	8.215	(83)	-	Mai/09
Duo Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.508	(22)	-	Ago/06
Fator Icone Empreendimentos	50,00%	-	Proporcional	7.900.000	15.800	499	(5.235)	-	Dez/10
Parque Milenio II Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.000.000	4.000	3.585	(312)	-	Ago/10
Parque Milenio III Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.200.000	2.440	2.412	(7)	-	Ago/10
Quadrade Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	5.000.001	10.000	9.746	(42)	-	Ago/10
Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	4.560.000	4.560	11.819	1.230	-	Ago/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	100,00%	-	Integral	7.300.000	7.300	7.233	(19)	-	Ago/06
Co-incorporações									
ATP Adelaide participações S.A	100,00%	-	Integral	11.871.017	9.858	9.764	(28)	-	Abr/08
Avenida Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	99,90%	-	Proporcional	4.711.788	4.717	6.375	1.731	(1.100)	Jun/06
Aztronic Engenharia de Software Ltda	40,00%	-	Proporcional	400	1	3.498	3.289	-	Jan/10
Companhia de Serviços Compartilhados	100,00%	-	Integral	1.001.000	682	34	(14)	-	Jul/08
Girassol -Vila Madalena Empr. Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000	2	165	191	-	Dez/04
GPSPE 2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	107	(21)	-	Abr/07
PDG Jet Casa S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.184.547	8.369	14.334	5.965	-	Set/10
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	15.599.581	9.566	19.892	11.250	(6.470)	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	100,00%	-	Integral	1.000	1	(12)	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100,00%	-	Integral	12.864.727	12.865	2.545	(8.783)	-	Ago/08
PDG Desenv. Imobiliário Ltda.	99,90%	-	Proporcional	107.671.419	107.671	187.690	41.480	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação Ltda.	100,00%	-	Integral	100	-	-	-	-	Jun/08
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	66,70%	-	Proporcional	8.667.167	14.576	14.134	(68)	-	Jun/07
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.140.000	2.675	3.315	651	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	22.280.600	12.768	12.699	(39)	-	Abr/08
TGLT S.A.	27,00%	-	Proporcional	8.571	50.866	50.239	(1.337)	-	Abr/07
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	42.576	1.630	(2.300)	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	19.987	32.939	2.005	(7.460)	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Emp.. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	4.500	6.151	241	(100)	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	77.046	26.383	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	985	(113)	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	40,00%	-	Proporcional	800	2	809	167	-	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	3.517	573	-	Set/05
Giardino Desenv. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1.138	1.642	81	-	Set/05
Giardino Empreend. Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	229.000	458	598	7	-	Set/05
Gramínea Desenv. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.205	161	-	Mai/05
Gramínea Empreend. S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	871	(10)	-	Mai/05
Prunus Empreend. S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.474	20.098	34.040	2.647	-	Jul/06
Tibouchina Empreend. S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.531.944	21.064	19.389	83	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	3.594	240	(2.645)	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	50,00%	Proporcional	6.857.999	6.858	7.252	887	(3.685)	Set/05
Grupo Stan									
HL Empreend. S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1	146	(155)	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	5.685	9.496	694	-	Dez/05

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Grupo Esfera									
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	100,00%	-	Integral	2.353.000	2.353	2.120	(588)	(500)	Dez/04
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	7.075.327	8.844	7.609	929	-	Abr/08
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	40,00%	-	Proporcional	710.000	1.775	332	(1.193)	(6.822)	Nov/10
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	11.574.966	14.469	19.443	(885)	-	Fev/07
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	8.001	6.853	(3.653)	-	Fev07
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.734.257	7.168	1.286	(6.171)	-	Mar/06
Ecolife Recreio Empreendimento Imob.S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	12.581	20.915	6.507	-	Fev/07
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	8.609.717	10.762	5.803	(4.626)	-	Fev/07
Ecolife Vila Leopoldina Emp. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	1.760.000	2.200	2.868	660	(1.200)	Jul/06
Três Rios Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	7.780.063	9.725	10.559	(2.414)	-	Jun/06
Grupo Etoile									
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	55.80%	-	Proporcional	53.437.829	48.320	47.560	(322)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Cidade de Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	845	6.767	6.476	(4.800)	Jul/08
Habiarte Barc PDG Olhos Dágua Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	3.389	4.443	(77)	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.041.322	8.083	29.059	9.211	-	Abr/08
HB3 Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.591.198	365	708	343	-	Out/10
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	117.010	354	774	343	-	Set/10
Grupo Dominus									
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	7.398.203	9.443	10.678	831	-	Out/07
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	16.848	18.503	2.097	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	13.200.000	13.331	28.003	13.312	-	Jun/08
AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	100,00%	Integral	377.446.366	377.446	2.381.665	265.135	36.392	Mai/10
Abyara Assessoria Consult. Intermediária Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	316.258	316	6.006	5.689	-	Jun/07
Abyara Planej. Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	358.370.250	20.991	91.457	40.577	-	Jan/06
Acacia Incorporadora ltda	-	60,00%	Proporcional	1.800	5.520	6.061	283	-	Fev/05
Acanto Incorporadora Ltda	-	66,67%	Proporcional	3.466.482	7.799	29.127	(229)	-	Jun/06
AEC Assessoria Consultoria e Intermediação Imob. a Clientes Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	(101)	39	-	Nov/05
Agest Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	420	1.135	21.905	5.609	-	Jun/07
Agra Aquarele Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	689.698	690	601	(782)	-	Nov/08
Agra Balmoral Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(3)	-	Mai/08
Agra Bergen Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	2.060.391	2.060	7.982	1.389	-	Mai/08
Agra Capadocia Incorporadora Ltda..	-	100,00%	Integral	1.000	1	10.287	287	-	Jun/08
Agra Corretora Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	260.200.000	2.602	5.371	4.056	-	Jul/07
Agra Cyrela SPE Ltda	-	50,00%	Proporcional	1.307.249	1.996	2.160	269	-	Nov/02
Agra Kauai Incorporadora Ltda	-	50,00%	Proporcional	1.675.600	4.405	6.369	(68)	-	JuN/07
Agra Loteadora S.A	-	55,00%	Proporcional	5.500	10	13.587	16.853	-	Nov/07
Agra Maligawa Incorporadora Ltda	-	50,00%	Proporcional	22.093.106	96.016	142.915	69.098	-	Jun/08
Agra Moab Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	9.553.870	7.798	12.442	2.037	-	Abr/08
Agra Moorea Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	20	(1)	-	Jul/07
Agra Mykonos Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	980.490	1	562	(0)	-	Jun/07
Agra Oahu Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	14.593.757	14.594	8.199	(172)	-	Jun/07
Agra Participações Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	-	-	Jul/07
Agra Pradesh Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	8.744	(398)	-	Mai/08
Agra Singolare Incorporadora Ltda	-	80,00%	Proporcional	7.176.559	11.213	8.546	697	-	Nov/09
Agra Verbier Incorporadora Ltda	-	90,00%	Proporcional	900	10.001	4.893	(4)	-	Abr/08
Agre Taubaté Urbanismo SPE Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	12.880	12.856	-	-	Dez/10
Albacore Engenharia Ltda	-	50,00%	Proporcional	3.000	6	9.921	4.922	-	Fev/08
Aldebaram Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	1.355.077	5.949	34.317	23.969	-	Set/06
Altair Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	11.764.064	11.764	15.603	(152)	-	Set/06
Anacã Invest. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	10	4	(1)	-	Dez/10
Anhanguera COP 1 Incorporadora Ltda	-	80,00%	Proporcional	800	-	464	(8)	-	Mar/08
API - Coimex - São Vicente Incorp. Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	9.687	9.402	(44)	-	Jun/07
API AEC SPE - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	183.563.520	35.462	31.781	5.752	-	Set/07
API GRM Participações S.A	-	100,00%	Integral	99	0	1.709	31	-	Ago/07
API GRM SPE 01 Participações Ltda	-	100,00%	Integral	500	1	-	(1)	-	Set/07
API GRM SPE 02 Participações Ltda	-	100,00%	Integral	1	1	(0)	(3)	-	Set/07
API GRM SPE 03 Participações Ltda	-	100,00%	Integral	500	1	1	(2)	-	Set/07
API SPE 02 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	19.536.993	19.537	44.134	5.341	-	Nov/06
API SPE 03 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	27.495.558	27.496	48.342	7.618	-	Nov/06
API SPE 04 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.514.912	14.515	16.631	(159)	-	Nov/06
API SPE 07 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	61.920.661	57.961	58.327	2.232	-	Mar/07
API SPE 09 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	5.892.488	5.950	5.168	125	-	Mar/07
API SPE 10 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.491.164	7.653	7.044	610	-	Mar/07
API SPE 11 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.986.468	4.986	7.132	1.300	-	Abr/10
API SPE 12 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.024.074	1.024	1.022	(28)	-	Mar/07
API SPE 13 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.029.729	2.030	1.900	60	-	Mar/07
API SPE 14 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.252.498	3.252	3.497	401	-	Mar/07
API SPE 15 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.948.619	8.949	31.548	8.780	-	Mar/07
API SPE 16 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.704.753	7.705	(258)	(6)	-	Mai/07
API SPE 17 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.548.697	13.081	11.552	1.001	-	Mai/07

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
API SPE 18 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	9.623.901	9.500	8.624	(350)	-	Mai/07
API SPE 19 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	15.741.074	15.741	19.550	(8)	-	Dez/10
API SPE 20 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.648.652	14.649	16.914	1.192	-	Abr/10
API SPE 21 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.448.727	4.588	3.850	(99)	-	Mai/07
API SPE 22 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.042.965	4.043	5.725	612	-	Abr/10
API SPE 24 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.973.782	15.699	10.207	(11)	-	Mai/07
API SPE 25 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	415.653	416	(0)	(3)	-	Mai/07
API SPE 28 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	11.139.896	20.354	27.639	12.365	-	Jun-07
API SPE 29 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	3.915.815	5.463	11.989	469	-	Dez/10
API SPE 32 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	2.822.983	6.144	8.117	1.012	-	Dez/10
API SPE 33 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.869.014	2.957	3.004	(33)	-	Dez/10
API SPE 34 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.487.529	1	0	(1)	-	Jul/07
API SPE 35 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	6.340.995	10.934	11.075	992	-	Dez/10
API SPE 36 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	5.463.007	7.810	7.206	712	-	Dez/10
API SPE 37 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	6.144.405	1	0	(2)	-	Jun/07
API SPE 40 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	3.574.016	5.380	(0)	141	-	Jun/07
API SPE 41 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	529	34	3	-	Jun/07
API SPE 42 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	12.529.646	3.929	3.927	386	-	Dez/10
API SPE 44 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	8.497.648	4.514	300	121	-	Jun/07
API SPE 50 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	500	-	0	(1)	-	Set/07
API SPE 51 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	5.380.312	-	0	(1)	-	Set/07
API SPE 54 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	528.734	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 56 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	4.456.720	1	0	(1)	-	Dez/10
API SPE 57 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	4.412.004	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 58 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	5.346	3.385	(1.300)	-	Set/07
API SPE 59 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	2.823	(56)	(3)	-	Set/07
API SPE 61 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1.869	(1)	22	-	Set/07
API SPE 62 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	7.488	7.045	16	-	Set/07
API SPE 63 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	6.255	3.572	105	-	Set/07
API SPE 64 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 65 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 66 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 67 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	6.844.273	5.751	7.115	(96)	-	Dez/10
API SPE 68 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(3)	-	Set/07
API SPE 70 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	801.204	781	(38)	(4)	-	Set/07
API SPE 71 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	597.722	588	(15)	(8)	-	Set/07
API SPE 74 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	3.436	(254)	(4)	-	Set/07
API SPE 76 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	-	0	(1)	-	Set/07
API SPE 77 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	8	(4)	-	Set/07
API SPE 78 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 79 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 81 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 82 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	0	0	(1)	-	Set/07
API SPE 83 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 84 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 85 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 86 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 87 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 88 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 89 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 90 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 91 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 92 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 93 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 94 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 95 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 96 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 97 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 100 - Planej. e Desenv. de Empr. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	58	(0)	-	Set/07
Aquiléia Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.000.000	1.390	1.390	-	-	Fev/06
Araçari Invest. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1.327	4	(2)	-	Dez/10
Araguaia Empreend. Imob. Ltda	-	80,00%	Proporcional	2.949.760	2.570	122	(0)	-	Nov/05
Ararajuba Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	15.481	15.748	(12)	-	Dez/10
Araucaria Incorporadora Ltda	-	87,50%	Proporcional	203.641.123	2.660	3.889	-	-	Mai/05
Araweté Empreend. Imob. Ltda	-	66,00%	Proporcional	1.000.000	4.891	18.621	4.146	-	Jul/06
Aroaba Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	29.065.657	29.066	74.245	40.888	-	Fev/05
Aroeira Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	4.270.980	10	(2.315)	33	-	Mai/05
Asacorp Empreend. e Participações S.A.	-	100,00%	Integral	1.640.293	6.271	69.689	8.813	-	Abr/08
Astroemeira Incorporadora Ltda	-	80,00%	Proporcional	5.074.022	7.928	25.844	11.283	-	Ago/05
Barão de Itapoã Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	16.756	3.821	-	Mai/06

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividen-dos pagos ou prop.	Data de aquisição
Barão do Triunfo Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	4.900	10	10.083	(1.233)	-	Fev/07
Barra Ville Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	(1.163)	(10.640)	-	Mai/06
Bela Cidade SPE - Planej. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	6.008	5.481	(122)	-	Out/07
Bela Manhã SPE - Planej. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	7.791	5.981	(518)	-	Nov/07
Bela Visão SPE - Planej. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	3.357	2.470	(241)	-	Out/07
Bellatrix Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	20.581.318	20.581	28.183	(4)	-	Out/06
Berlim Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	8.010.000	10	2.798	(1)	-	Ago/10
Betelgeuse Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	500.000	500	3.584	73	-	Jun/06
Bigua Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	8	2	(2)	-	Dez/10
BKO SPE I Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	5.102.060	1	17.891	(122)	-	Out/07
BKO SPE IX Empreend. Imob. Ltda	-	50,00%	Proporcional	505.564.963	5.310	6.016	751	-	Out/07
BKO SPE VII Empreend. Imob. Ltda	-	50,00%	Proporcional	947.549.999	10.221	10.176	379	-	Out/07
BKO SPE XII Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.470.928	1	1.733	(326)	-	Jun/08
BNI Ártico Desenv. Imobiliário Ltda.	-	50,38%	Proporcional	2.241.174	8.830	17.686	4.376	-	Jul/07
BNI Báltico Desenv. Imobiliário Ltda	-	66,67%	Proporcional	19.673.078	4.426	46.286	20.104	-	Dez/06
BNI Estuário Desenv. Imobiliário Ltda	-	33,34%	Proporcional	33.334	1	330	2	-	Jul/07
BNI Índico Desenv. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	3.546.966	14.188	30.585	8.696	-	Jul/07
BNI Pacífico Desenv. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	250	1	1.806	(16)	-	Jul/07
Boa Viagem Emp. Imob. S.A.	-	50,00%	Proporcional	1.062.980	4.252	3.608	255	-	Mar/04
Bolonha Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.330.000	2.330	3.273	(187)	-	Set/10
Borges de Figueiredo Empreend. Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	840.000	2.000	3.874	127	-	Fev/05
Brindisi Empreend. Imob. Ltda.	-	75,00%	Proporcional	1.852.500	2.470	8.051	(54)	-	Jun/07
Brotas Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	150.481.775	8.532	25.824	14.115	-	Jun/07
Buganvilia Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000.000	816	664	(2)	-	Fev/06
Butanta Adm. Patrim. Ltda.	-	100,00%	Integral	870.520	1.522	1.935	(39)	-	Dez/10
Búzios Paradise Emp. Imob. S.A.	-	100,00%	Integral	999	1	1.259	(0)	-	Jun/08
Calicanto Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.200.000	852	796	-	-	Fev/06
Callas Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	164.479.200	3.290	8.013	4.649	-	Mai/05
Cambacica Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	20.405	20	0	(4)	-	Dez/10
Caph Incorporadora Ltda.	-	96,50%	Proporcional	591.950.567	19.762	34.815	14.254	-	Fev/07
Carcará Investimentos Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.000	20	49.118	9.161	-	Abr/06
Carlos Vicari SPE Emp. Ltda.	-	100,00%	Integral	5.934.889	5.935	5.062	221	-	Set/04
Caure Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	8	1	(2)	-	Dez/10
Ciclame Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	9.321.960	2.273	(8.234)	(7.594)	-	Ago/05
Companhia Setin de Emp. e Participações S.A.	-	100,00%	Integral	8.246.242	8.246	97.470	16.353	-	Jul/08
Construtora São Jose SPE Salvador Ltda.	-	50,00%	Proporcional	91.058.148	1.821	2.155	355	-	Fev/07
Coreopisis Empreendimento S.A.	-	42,50%	Proporcional	11.497	64	(10.130)	(1.882)	-	Mai/07
Cores da Lapa Emp. Imob. S.A.	-	41,06%	Proporcional	20.000	20	8.262	458	-	Mai/05
Costa Caparica Administração de Bens Ltda.	-	100,00%	Integral	9.813.597	9.832	6.932	(264)	-	Jun/06
Crisântemo Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	7.414.046	3.092	785	76	-	Mai/06
Cult Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	21.917.514	21.918	20.196	221	-	Jun/05
Cyrela Oceania Empreend. S.A.	-	20,00%	Proporcional	400	10	21.019	3.097	-	Mai/06
Cyrela Tecnisa Klabin Segall SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	796.250	3.500	5.864	(345)	-	Out/03
De Pinedo Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	64.000	100	3.136	55	-	Jan/05
Delaporte Empreendimento Imob. S.A.	-	80,00%	Proporcional	3.200	3.001	24.500	9.496	-	Abr/07
Dolce Vita Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	90	1	2	(50)	-	Jul/01
Draco Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	238.186.546	5.453	8.303	319	-	Fev/07
Dubhe Incorporadora S.A.	-	55,00%	Proporcional	303	4.200	12.804	1.626	-	Jun/06
Eltanin Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	20.003.400	20.003	27.626	8.486	-	Jun/06
Etage Botafogo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.826.471	8.826	9.834	2.412	-	Mai/06
Eucalipto Incorporadora Ltda.	-	90,00%	Proporcional	689	1	5.347	65	-	Fev/05
Fortunato Ferraz Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.458.049	1.936	2.037	189	-	Jun/04
Gan Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	10	8.524	(9.702)	-	Fev/07
Gan Salvador Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	-	3.880	1.728	-	Fev/07
Garibaldi Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	24.651	3.057	-	Fev/07
Gérbera Incorporadora Ltda.	-	71,67%	Proporcional	2.172.012	4.227	17.567	12.622	-	Ago/05
Giesta Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	16	(68)	-	Fev/06
Gliese Incorporadora Ltda.	-	42,46%	Proporcional	2.481.441	13.764	32.037	20.136	-	Set/06
Gonder Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	22.175.500	12.176	20.477	301	-	Mar/07
Grajaú Empreend. Imob. Ltda.	-	45,00%	Proporcional	202.500	1.000	5.240	59	-	Dez/03
Guara Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	56	7	(2)	-	Dez/10
Gundel Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.038.193	10	10.121	7.406	-	Abr/07
Harmonica Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	102.900	10	3.767	1.906	-	Mai/10
Heliconia Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	510.487.208	9.319	2.466	(5.942)	-	Mai/05
Ipê Investimentos Imob. Ltda.	-	30,00%	Proporcional	1.440.000	16.000	19.844	790	-	Jul/02
Imperatriz Leopoldina Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.842.592	9.533	32.405	17.994	-	Jun/06
Imperial Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	470.400	960	4.393	207	-	Jul/09
Ipiranga SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	735	1.712	262	(1.531)	-	Dez/02
Ita SPE Empreend. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640	1	30	(76)	-	Ago/08
Jarash Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	20.430.740	16.123	15.710	(403)	-	Mar/07

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda.	-	87,50%	Proporcional	94.191.753	1.230	17.278	9.632	-	Mai/05
Jardim Florida Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640	1	0	(5)	-	Jun/08
Jardim Guedala Incorporação Ltda.	-	30,00%	Proporcional	90	4	(0)	-	-	Mai/02
Jardim Sul Incorporação Ltda.	-	20,00%	Proporcional	120.000	10	3.577	142	-	Jul/01
Jetirana Empreend. S.A.	-	50,00%	Proporcional	8.099.676	16.199	14.620	(1.269)	-	Ago/06
Juriti Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	608.594	1.242	1.937	(2)	-	Dez/10
Kaiapo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.200.000	3.849	20.312	5.955	-	Ago/04
Kalapalo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	424.116.840	17.126	36.484	14.747	-	Mar/06
Kamayura Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.025.352.450	12.817	18.269	(12.543)	-	Set/04
Kantarure Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.117.039.796	13.963	30.078	(5.366)	-	Dez/05
Kaxiwana Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	476.248	476	1.011	(24)	-	Abr/06
KFA Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.471.190	8.471	64.071	9.195	-	Out/04
Klabin Segall Anápolis Emp. Imob. SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	330.750	1.323	54.434	(3.665)	-	Abr/08
Klabin Segall Cyrela RJZ Emp. Imob. SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	200.000	800	5.678	(524)	-	Mai/04
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	-	41,50%	Proporcional	516.675	2.930	673	(206)	-	Jul/03
Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.000.000	2.000	18.589	1.814	-	Jan/06
Klabin Segall Investimentos e Participações S.A.	-	70,00%	Proporcional	570.618.999	15.170	38.175	20.089	-	Jul/07
Klabin Segall RJ2 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.600	21.606	129.218	17.524	-	Mai/06
Klabin Segall RJ3 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	10.908.781	10.909	25.038	6.269	-	Mai/06
Klabin Segall RJ4 Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.840.000	6.000	4.814	(551)	-	Fev/07
Klabin Segall RJ5 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.505.409	12.505	22.480	6.152	-	Fev/07
Klabin Segall RJ6 Emp. Imob. Ltda.	-	60,00%	Proporcional	10.404.000	155	2.400	(6.897)	-	Fev/07
Klabin Segall RJ7 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.983.960	7.984	9.800	(12)	-	Fev/07
Klabin Segall S.A.	-	100,00%	Integral	147.210.240	147.210	173.153	34.363	-	Dez/10
Klabin Segall Santana Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	11.815.038	18.461	11.352	4.347	-	Jan/06
Klabin Segall SP3 Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	6.891.200	10.768	36.893	7.179	-	Nov/06
Klabin Segall SP4 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.294.160	7.294	1.328	1.982	-	Nov/06
Klabin Segall SP5 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.523.851	8.524	8.705	(1)	-	Out/10
Klabin Segall SP6 Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	6.419.589	10.031	13.628	(2.216)	-	Dez/06
Klabin Segall SP7 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	20.866.932	24.678	20.215	719	-	Dez/06
Klabin Segall SP8 Emp. Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.428.223	9.037	19.006	4.395	-	Dez/06
Klabin Segall SP9 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.235.121	19.654	27.112	9.108	-	Dez/06
Klabin Segall SP10 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.228.557	35.381	24.264	7.923	-	Fev/07
Klabin Segall SP11 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	5.576.628	3.499	6	(3)	-	Fev/07
Klabin Segall SP13 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	96.227	101	1	1	-	Fev/07
Klabin Segall SP14 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	9.352.395	10.284	13.805	(7.931)	-	Fev/07
Klabin Segall SP16 Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.275	5.100	6.339	(11)	-	Abr/07
Klabin Segall SP17 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	44.425.096	49.918	63.241	2.289	-	Abr/07
Klabin Segall SP18 Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	1.325	5.073	(782)	-	Abr/07
Klabin Segall SP24 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.321.533	1.124	7	(1)	-	Abr/07
Klabin Segall SP31 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.402.000	12.573	16.344	(23)	-	Jul/07
Klabin Segall SP32 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	6.240.821	10.978	13.860	(33)	-	Jul/07
Klabin Segall SP33 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.418.083	7.907	2.052	(45)	-	Jul/07
Klabin Segall SP34 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.503.823	4.940	614	(1)	-	Jul/07
Klabin Segall SP35 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	11	4	(0)	-	Jul/07
Klabin Segall SP36 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	268	1	(2)	-	Jan/08
Klabin Segall SP37 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.713.213	363	6	1	-	Jan/08
Klabin Segall SP 38 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	5	0	(0)	-	Jan/08
Klabin Segall SP 39 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	9	3	(0)	-	Jan/08
Klabin Segall Vergueiro Empr. Imob. Ltda.	-	61,40%	Proporcional	1.639.441	4.348	4.180	1.931	-	Ago/05
Klasell Construção Ltda.	-	100,00%	Integral	15.670.997	15.796	(30.333)	(32.981)	-	Jun/01
Kochab Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	19.840.399	19.840	53.700	(5.153)	-	Jun/06
KS Morumbi Emp. Imob. S.A.	-	50,00%	Proporcional	3.429.000	6.858	7.252	887	-	Jan/03
KSC 1 Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.162.500	8.650	9.538	(1)	-	Set/08
KSS Negócios Imob. S.S. Ltda.	-	100,00%	Integral	59.994	10	338	(781)	-	Jun/08
Lacerda Franco Incorporadora SPE Ltda.	-	60,00%	Proporcional	6.000.000	10	(1.649)	2	-	Mar/04
Lagoa Alpha Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	789.000	12.508	3.492	(10.504)	-	Abr/06
Laguna Incorporadora Ltda.	-	55,00%	Proporcional	3.025.000	5.928	2.353	(511)	-	Jan/05
Lalibela Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	11.936.791	11.937	7.569	(939)	-	Mar/07
Laranjeiras 1 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.708.067	1.568	1.271	(109)	-	Mar/06
Le Mans Incorporação Imobiliaria Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	151	(6)	-	Set/07
Leituga Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	500.000	430	290	(10)	-	Fev/06
Lisianthus Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.588.480	2.482	121	(0)	-	Ago/05
Lordello Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.662.550	2.069	21.558	14.408	-	Jul/07
Madri Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	7.000	10	4.708	112	-	Abr/10
Maioruna Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.665.759	8.940	10.785	(488)	-	Mai/06
Maitaca Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	44	2	(2)	-	Dez/10
Malmequer Empreend. S.A.	-	42,50%	Proporcional	18.536.463	40.001	82.252	14.733	-	Fev/07
Malte Investimentos Imobiliarios Ltda.	-	100,00%	Integral	2.832.698	3.786	6.547	3.367	-	Fev/08
Marcial Investimentos Imob. Ltda.	-	66,66%	Proporcional	11.303.905	10.379	9.524	561	-	Jul/02
Maria Máximo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	569.970.293	7.125	15.515	4.285	-	Dez/05
Marina Búzios 1 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	26.016	26	0	(3)	-	Mar/07
Marina Búzios 2 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	18.007	18	0	(3)	-	Mar/07

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Marina Búzios 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	18.046	18	0	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 5 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.190	14	0	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 6 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.727	14	0	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 7 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	17.214	17	(0)	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 8 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.436	13	(1)	(3)	-	Out/07
Marina Búzios 9 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	18.050	18	(0)	(3)	-	Out/07
Marina Búzios 10 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	17.410	17	(0)	(3)	-	Out/07
Maroma Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.528.921	8.317	8.550	160	-	Mar/07
Marubo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	30.703.800	25.689	30.275	3.446	-	Fev/07
Matheus Leão Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	267.931.854	1.000	10.484	4.849	-	Nov/05
Matipu Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000.000	1.000	13.170	(7.943)	-	Jul/06
Merak Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(4)	-	Jun/06
Mintaka Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	85.122.668	149.797	285.889	66.454	-	Set/06
Moema Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	15.879.096	15.699	15.839	564	-	Fev/05
Mogno Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640	10	(442)	139	-	Fev/02
Moinho Dos Ventos Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	7.322	(133)	-	Jun/10
More Alphaville Empreend. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.200	5	843	1.058	-	Jul/06
Morumbi SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	818.000	8.498	9.655	1.559	-	Dez/02
Munduruku Empreend. Imob. Ltda.	-	55,00%	Proporcional	302.500	995	13.714	1.707	-	Jul/05
Murcia Emprendimentos Imob. Ltda.	-	30,00%	Proporcional	5.640.000	18.800	26.516	(1.451)	-	Jul/07
Mutinga Empreend. Imob. Ltda.	-	71,67%	Proporcional	1.033.349	2.012	(910)	757	-	Mar/07
Nova Iguaçu Agre Comercial Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.779	15	171	(68)	-	Out/07
Oceania Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	10	376	(175)	-	Ago/07
Ondina Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	10	664	(103)	-	Jul/07
Orion Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.744.490	1	11.462	1.483	-	Fev/07
Orozimbo Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.467.658.847	5.872	5.733	(139)	-	Mar/08
Paineira Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	90	1	1.510	1.614	-	Fev/05
Paiol Velho Ltda.	-	39,00%	Proporcional	389	1	7.800	(736)	-	Mai/04
Penidre Administração de Bens Ltda.	-	100,00%	Integral	13.251.895	13.252	12.908	352	-	Jun/06
Pereira Barreto Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	54.231.427	54.231	186.277	68.923	-	Mar/05
Persépolis Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.141.915	1.102	1.075	(10)	-	Mar/07
Pinheiro Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	3.359.700	10	137	635	-	Fev/05
Piracantos Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.137.000	1.137	1.853	(16)	-	Jun/06
Poli Investimentos Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	15.210.337	25.351	5.986	(7.429)	-	Jan/06
Praia Nova Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.496.000	5.720	(7.678)	(2.363)	-	Ago/04
Projeto Residencial América SPE Ltda.	-	30,00%	Proporcional	336.000	1.120	60.368	16.849	-	Set/06
Projeto Residencial Santo Amaro Ltda.	-	30,00%	Proporcional	6.839.387	22.798	48.433	21.912	-	Jan/08
Quadra B 05 Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	-	(17)	(8)	-	Mar/08
Quadra B 20 Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	-	(0)	(8)	-	Mar/08
Quadra B 54 Incorporadora Ltda.	-	33,34%	Proporcional	333	-	(0)	(8)	-	Mar/08
Quadra B 71 Incorporadora Ltda.	-	33,34%	Proporcional	333	-	(59)	(8)	-	Mar/08
Quatorze de maio Empreend. Imob. Ltda.	-	18,00%	Proporcional	324	10	2.258	(9)	-	Jun/07
Quiron Incorporadora Ltda.	-	32,50%	Proporcional	4.747.353	14.607	24.490	3.868	-	Jun/07
Ragusa Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	986.664	987	24.856	3.342	-	Nov/07
Reserva de Alphaville Salvador Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	670.008	670	16.382	52	-	Jun/04
Rigel Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	3.736	(41)	-	Set/06
Saiph Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	3.134.984	13.762	31.397	411	-	Set/05
Salvador 2 Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000.000	2	5.102	1.902	-	Mai/06
São Bernardo 1 - Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.892.081	10	(726)	(56)	-	Ago/03
São Bernardo 2 SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	865.482.052	7.092	6.831	87	-	Jun/03
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	1.920.000	6.400	21.416	8.690	-	Jul/07
Schahin Borges de Figueiredo Incorporadora Ltda	-	30,00%	Proporcional	3.930.000	13.100	20.480	(77)	-	Mar/08
Schahin Jaragua Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	2.212.000	3.160	9.806	-	-	Nov/07
Schahin Santo André Incorporadora Ltda.	-	24,00%	Proporcional	6.900.000	19.801	21.681	(62)	-	Ago/07
Schahin Zike Tuma Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	75.000	250	(23)	1	-	Out/08
Schedar Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	42.691.435	427	244	3.336	-	Fev/07
SCP - API SPE 08 Plan. Des. Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	11.160.895	22.322	44.426	12.524	-	Jul/09
SCP - API SPE 26 Plan. Des. Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	6.752.972	13.756	20.684	2.485	-	Jun/09
Setin Construtora Ltda.	-	100,00%	Integral	19.050.000	19.050	(6.857)	(22.087)	-	Dez/10
Shimpako Incorporadora Ltda.	-	66,67%	Proporcional	5.649.320	12.710	42.781	(20)	-	Mai/06
Sirius Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	5.871	(5)	-	Jan/06
SJC Investimentos Imob. Ltda.	-	20,00%	Proporcional	720.000	18.000	17.320	1.403	-	Jul/00
Tagipuru Empreend. Imobiliarios S.A.	-	55,00%	Proporcional	5.500	10	26.582	15.126	-	Ago/07
Tangara Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	12.061	16.667	(29)	-	Dez/10
Teixeira de Barros Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	10.000	3.590	10.059	3.838	-	Jul/07
Tembé Empreend. Imob. Ltda.	-	39,00%	Proporcional	152.100	1.000	3.352	(761)	-	Mai/04
Tempo Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	2.591	483	-	Fev/08
Terras de Bonito Empreend. Imob. SPE 03 Ltda.	-	100,00%	Integral	2.343.573.035	23.436	43.005	(1.060)	-	Jul/06

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividen-dos pagos ou prop.	Data de aquisição
Topkapi Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(3)	(5)	-	Mar/07
Trinta e Um de Janeiro Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.506.800	14.027	69.510	46.277	-	Mar/07
Vega Incorporadora Ltda.	-	56,00%	Proporcional	1.778.650	4.072	10.706	6.616	-	Fev/07
Vila Leopoldina SPE S.A.	-	80,00%	Proporcional	3.840	10	1.965	610	-	Fev/03
Vila Mascote SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	1.591.275	4.218	2.170	493	-	Dez/02
Village Recreio Emp. Imob. S.A.	-	100,00%	Integral	29.861.191	31.621	37.989	(17.165)	-	Mai/05
Waura Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	149.808.000	2.996	5.577	2.932	-	Abr/06
Windsor Investimentos Imob. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	8.572.408	137.159	136.993	(39)	-	Set/06
Trinta e Um de Janeiro Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.506.800	1	(3)	(5)	-	Dez/10
Vega Incorporadora Ltda.	-	56,00%	Proporcional	1.778.650	14.027	69.510	46.277	-	Mai/06
Vila Leopoldina SPE S.A.	-	80,00%	Proporcional	3.840	4.072	10.706	6.616	-	Jan/06
Vila Mascote SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	1.591.275	10	1.965	610	-	Jul/00
Village Recreio Emp. Imob. S.A.	-	100,00%	Integral	29.861.191	4.218	2.170	493	-	Ago/07
Waura Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	149.808.000	31.621	37.989	(17.165)	-	Dez/10
Windsor Investimentos Imob. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	8.572.408	2.996	5.577	2.932	-	Jul/07

9. Imobilizado

De acordo com o CPC 27 – Imobilizado, a Companhia optou por não avaliar o seu ativo imobilizado pelo valor justo atribuído, considerando que: o método de custo, deduzido de provisão para perdas, é o melhor método para avaliar seu ativo imobilizado. O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, seu principal ativo são os estandes de vendas e sua depreciação está diretamente associada ao processo de comercialização dos imóveis e os demais ativos relacionados às suas atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificaçãode perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens.

A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens, como segue:

	Taxa anual de depreciação	*Controladora 31/12/10*			*Controladora 31/12/09*	*Controladora 01/01/09*
		Custo	*Depreciação Acumulada*	*Imobilizado Líquido*	*Imobilizado Líquido*	*Imobilizado Líquido*
Imobilizado em Andamento	*-*	*-*	*-*	*-*	***2.699***	*-*
Imobilizado em Uso						
Móveis e utensílios	*10%*	*369*	*(123)*	*246*	*239*	*268*
Computadores	*20%*	*3.085*	*(257)*	*2.828*	*166*	*232*
Estandes de vendas	*(*)*	*7.833*	*(6.141)*	*1.692*	*2.790*	*3.632*
Total		***11.287***	***(6.521)***	***4.766***	***5.894***	***4.132***

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

9. Imobilizado – Continuação

		Consolidado - 31/12/10			Consolidado 31/12/09	Consolidado 01/01/09
	Taxa Anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	**9.018**	-	**9.018**	**12.078**	-
Imobilizado em Uso		**393.907**	**(198.001)**	**195.906**	**70.235**	**75.689**
Estandes de vendas	(*)	251.979	(178.063)	73.916	37.591	40.099
Terrenos	-	32.216	-	32.216	12.223	12.418
Edifícios	4%	12.530	(365)	12.165	1.819	8.523
Máquinas e equipamentos	10%	34.238	(2.214)	32.024	7.000	3.934
Móveis e utensílios	10%	12.997	(3.426)	9.571	2.942	2.203
Computadores	20%	18.505	(6.269)	12.236	3.221	2.269
Veículos e Aeronave	20%	15.456	(1.649)	13.807	4.770	5.291
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	10%	9.640	(4.474)	5.166	-	-
Outros	0% a 10%	6.346	(1.541)	4.805	669	952
Total		**402.925**	**(198.001)**	**204.924**	**82.313**	**75.689**

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resutante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

Arrendamento Mercantil – financeiro

De acordo com o CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, Arrendamentos financeiros que transferem à Companhia basicamente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado são capitalizados no início do arrendamento pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos de arrendamento mercantil. Sobre o custo são acrescidos, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação.

Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamento mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

9. Imobilizado – Continuação

A Companhia possui um contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo), junto ao Safra Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, contratado em 15 de janeiro de 2010 por um prazo de quarenta e dois meses. A Companhia possui também um contrato junto ao Banco Commercial Investment Trust do Brasil S.A. – Banco Múltiplo de Arrendamento Mercantil – de seis gruas modelo ZHONGWEN QYZ63, contratado em 04 de junho de 2008 por um prazo de trinta e seis meses.

A Companhia quitou o arrendamento mercantil junto ao Bradesco Leasing S.A. financeiro de uma aeronave King Air C-90 e, em 25 de março de 2010, alienou a mesma pelo valor de R$ 5.100. O valor líquido da aeronave baixada da rubrica de imobilizado era de R$ 4.288 na data da venda, sendo o lucro auferido nesta operação de R$ 812.

Atendendo à Deliberação da CVM Nº 554, de 12 de novembro de 2008, e ao CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, apresentamos os seguintes dados relativos aos arrendamentos mercantis:

Arrendamento Mercantil	***31/12/10***	***31/12/09***	***1/12/09***	***Aquisição***
Valor de Custo - 06 Gruas Modelo ZHONGWEN QYZ63	*2.340*	*2.340*	*2.340*	*4/6/2008*
Valor de Custo – Aeronave Modelo King Air C 90- Ano 2007	*-*	*5.095*	*5.095*	*23/07/2008*
Valor de Custo – Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) – Ano 2006	*7.806*	*-*	*-*	*15/1/2010*
Total	***10.146***	***7.435***	***7.435***	
Depreciação acumulada	*(1.412)*	*(1.092)*	*-*	
Total Líquido	***(8.734)***	***(6.343)***	***7.435***	

A Companhia reconheceu no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 a despesa com depreciação de R$ 878, referente às operações com arrendamento mercantil (R$ 743 em 31 de dezembro de 2009).

O ativo da operação encontra-se registrado nas demonstrações financeiras na rubrica "Imobilizado" e vem sendo depreciado conforme a estimativa de vida útil do bem. O passivo da operação está registrado a valor presente na rubrica

"Empréstimos e Financiamentos", cujo prazo de vencimento, taxas e garantias estão descritos na Nota 12.

O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil em 31 de dezembro de 2010 é conforme a seguir:

Valor presente de pagamentos futuros	**31/12/10**	**31/12/09**
Parcela Circulante	2.231	2.585
Parcela Não Circulante	4.825	3.135
Total	**7.056**	**5.720**

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no exercício é como segue:

	Controladora				Consolidado			
	Intangível Líquido 31/12/2009	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2010	Intangível Líquido 31/12/2009	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2010
Ágios								
Administradora de Bens Avante Ltda.	1.451	407	(1.858)	-	1.451	407	(1.858)	-
Agre Empreendimentos Imobiliarios	-	417.461	-	417.461	-	581.145	-	581.145
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	7.638	1.521	(1.521)	7.638	7.638	1.521	(1.521)	7.638
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	-	2.201	-	2.201	-	2.201	-	2.201
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	795	(795)	59.443	60.750	10.177	(795)	70.132
Fator Icone Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2.587	-	2.587	-	2.587	-	2.587
Gold França Empreend.Imob SPE Ltda.	1.864	(1.210)	(654)	-	1.864	(1.210)	(654)	-
Gold São Paulo Empreend. Imobil SPE Ltda	-	-	-	-	-	42	-	42
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.377	48.113	(48.112)	38.378	43.361	67.989	(57.192)	54.158
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	-	-	-	8.563	-	8.563
LDI	-	-	-	-	-	4.206	-	4.206
LN 8 Incorporação e Empreendimentos	-	2.944	-	2.944	-	2.944	-	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	37.895	(2.128)	-	35.767
PDG Jet Casa S.A.	-	815	-	815	-	816	-	816
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	-	4.299	-	4.299	-	4.299	-	4.299
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.926	1	-	11.927	13.324	(1.385)	-	11.939
TGLT	-	22.397	-	22.397	-	22.397	-	22.397
Outros	-	6.136	(5.054)	1.082	-	5.404	(4.309)	1.095
Total	**120.699**	**508.467**	**(57.994)**	**571.172**	**166.283**	**709.975**	**(66.329)**	**809.929**
Deságio								
Br Brokers	(210)	-	-	(210)	(210)	-	-	(210)
CHP 1000 Empreend Imob	-	(2.073)	-	(2.073)	-	(2.073)	-	(2.073)
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	(75)	75	-	-	(75)	75	-	-
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(1.182)	891	(291)	-	(1.182)	891	(291)
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(76)	-	(76)	-	(76)	-	(76)
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(609)	155	(454)	-	(609)	155	(454)
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(200)	-	(200)	-	(200)	-	(200)
Gold Minas Gerais Empreend Imobiliários SPE Ltda.	(937)	-	937	-	(937)	-	937	-
Gold São Paulo Empreend. Imob SPE Ltda.	(3.139)	-	3.139	-	(3.139)	-	3.139	-
Goldfarb PDG 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(2.361)	2.239	(122)	-	(2.361)	2.239	(122)
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	-	-	(7.260)	(7.260)	-		(7.260)
TP 1000 Empreend.Imob. Ltda	-	(1.198)	-	(1.198)	-	(1.198)	-	(1.198)
Total	**(11.621)**	**(7.624)**	**7.361**	**(11.884)**	**(11.621)**	**(7.624)**	**7.361**	**(11.884)**
Software e outros intangíveis	13.932	14.718	(37)	28.613	11.807	17.382	(37)	29.152
Total	**123.010**	**515.561**	**(50.670)**	**587.901**	**166.469**	**719.733**	**(59.005)**	**827.197**

10. Intangível – Continuação

	Controladora				Consolidado			
	Intangível Líquido 31/12/2008	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2009	Intangível Líquido 31/12/2008	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2009
Ágios								
Administradora de Bens Avante Ltda.	1.451	-	-	1.451	1.451	-	-	1.451
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	7.638	-	-	7.638	7.638	-	-	7.638
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	-	-	59.443	60.750	-	-	60.750
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	65.751	-	65.751	3.389	67.346	-	70.735
PDG Co-incorporações S.A.	62.897	-	(62.897)	-	62.897	-	(62.897)	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	37.895	-	-	37.895
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.926	-	-	11.926	13.324	-	-	13.324
Gold França Empreend.Imob SPE Ltda.	-	1.864	-	1.864	-	1.864	-	1.864
Total	**143.355**	**67.615**	**(62.897)**	**148.073**	**187.344**	**69.210**	**(62.897)**	**193.657**
Deságios								
Brasil Brokers Participações S.A.	(210)	-	-	(210)	(210)	-	-	(210)
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	(75)	-	-	(75)	(75)	-	-	(75)
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	-	-	(7.260)	(7.260)	-	-	(7.260)
PDG Co-incorporações S.A.	-	-	-	-	(4.964)	4.964	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob SPE Ltda.	-	(3.139)	-	(3.139)	-	(3.139)	-	(3.139)
Gold Minas Gerais Empreend Imobiliários SPE Ltda.	-	(937)	-	(937)	-	(937)	-	(937)
Total	**(7.545)**	**(4.076)**	**-**	**(11.621)**	**(12.509)**	**888**	**-**	**(11.621)**
Software e outros intangíveis	**34**	**13.898**		**13.932**	**1.049**	**10.758**		**11.807**
Total Geral	**135.844**	**77.437**	**(62.897)**	**150.384**	**175.884**	**80.856**	**(62.897)**	**193.843**

O ágio relativo à aquisição da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A. está sendo apresentado em maiores detalhes na nota 26 – Combinação de negócios.

O ágio da Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada.

Os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e estão fundamentados na expectativa de rentabilidade futura gerada pelos ativos dessas controladas.

Os ativos classificados como "*Software* e outros intangíveis" correspondem basicamente à aquisição e custos de implantação do novo software operacional da Companhia, cuja previsão de início de amortização será a partir de janeiro de 2011.

Desde 1º de janeiro de 2009, os ágios são submetidos ao teste anual de avaliação do valor recuperável.

11. Operações com Partes Relacionadas

As operações com Partes Relacionadas da Companhia são realizadas em termos equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

11.1. Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados, no ativo circulante e não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos mesmos.

11.2. Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, são remunerados a taxas que variam de IGPM mais juros de 12% a.a. à IGPM mais juros de 14% a.a. e CDI mais juros 3% a.a. à TR mais juros de 8,75% a.a., conforme demonstrado no quadro da Nota 7.

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2010 foi fixado em R$ 30.000 (R$25.000 para o ano de 2009), pela Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2010. O montante pago a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi de R$19.025 (R$ 11.001 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

Em 31 de dezembro de 2010, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	31/12/10	***31/12/09***
Conselho de Administração		
Remuneração-base	*915*	*738*
Conselho Fiscal		
Remuneração-base	*111*	*-*
Diretoria		
Remuneração-base	*2.030*	*1.283*
Participação nos lucros	*17.913*	*8.980*
Total	***20.969***	***11.001***

11. Operações com Partes Relacionadas – Continuação

11.4. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2010, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam R$ 3.372.219 (R$ 797.287 em 31 de dezembro de 2009) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito.

11.5. Operações de cessão de crédito com coobrigação

Em maio de 2010, a Companhia realizou operação de compra de créditos imobiliários de empresas consolidadas pela sua investida a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.. O montante total dessa operação foi de R$ 168.157 e foi aplicada uma taxa de desconto de 12,68% a.a. na compra desses recebíveis. Em 31 de dezembro de 2010, não havia saldo em aberto de partes relacionadas referente à essa operação.

A operação de cessão foi realizada com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados dos balanços das empresas controladas pela CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e o valor recebido por essas empresas foi registrado em conta de passivo que demonstra a coobrigação financeira correspondente. As receitas e despesas decorrentes da operação são apropriadas pro rata tempore na rubrica de "Despesa financeira", à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa.

Foram apropriados, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, R$ 3.947 (R$ 1.014 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009) a título de "Receitas financeiras" na Controladora decorrente da operação de recebíveis com a controlada CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e R$ 1.153 (R$ 283 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009) a título de "Despesas financeiras" na operação securitização com a controlada PDG Companhia Securitizadora. Nas demonstrações consolidadas, os efeitos das operações de receitas e despesas financeiras são eliminados.

Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora			***Consolidado***		
	31/12/10	***31/12/09***	***01/01/09***	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
Ativo						
Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	*514.476*	*405.721*	*69.819*	*19.157*	*52.499*	*63.088*
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	*13.496*	*15.870*	*8.096*	*28.014*	*16.298*	*9.165*
Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	*208.684*	*51.955*	*39.772*	*64.893*	*54.652*	*28.083*
AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	*433.326*	*253.071*	*185.576*	*41.512*	*28.710*	*43.515*
Passivo						
Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	*26.350*	*13.863*	*2.590*	*59.665*	*24.268*	*55.551*
AFAC – Passivo Circulante e Não Circulante	*-*	*-*	*-*	*31.735*	*41.938*	*9.551*

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	138	-
Agre	-	-	167.819	15.016	13.045	-
Alves Pedroso Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.014	(1.114)	-
Amazon Empreend. Imob. Ltda.	8.248	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	-	(796)	-
Amsterdan Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(388)	-
API SPE 39 – Plan. e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	9.989	-
API SPE 72 - Planejamento e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(2.084)	-
Áustria Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	221	-
Av. Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	-	-	-	32	-	-
Badeirantes Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.769	-
Baguary Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	206	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	1.153	-	2.712	-
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	141	-
CHL Desenvolvimento Imob. Ltda.	173.312	-	-	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	13.047	-	845	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(362)	-	120	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(204)	-	29	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	550	-
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	-	-	23	-	72	-
Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	529	-	-
Dominus Engenharia Ltda.	-	9.735	-	-	-	-
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	269	-
Eco Três Rios Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	9.049	-
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	-	-	8	-	3.206	-
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	10.726	-
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	11.398	-
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	4.695	-
Ecolife Recreio Empreend. Imob. S.A.	-	-	(177)	-	10.737	-
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	3.488	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	(21)	-
Fator da Vinci Empreend. Imob. Ltda.	-	-	8	-	-	-
Fator Icone Empreendimentos	4.653	-	-	-	-	-
Fator Realty Participações	-	3.112	-	-	-	-
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	22	(411)	-
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	(639)	-
Giardino Participações	-	-	-	-	(286)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.052	705	-	-
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(704)	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Alabama Empreend. Imob.PE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	61.838	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	886	(5)	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora - Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7.876	-
Gold Anafi Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.433	-
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	6.801	-
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.462	-
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.805	-
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(459)	-
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	416	-	-
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.384	-
Gold Bosnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	898	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.141	-
Gold Celestino Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(406)	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	5.470	-
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	541	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	128	-
Gold Cordoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	14	-
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	643	-
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	203	-	-
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4.836	-
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(132)	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.647	-
Gold Espírito Santo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	10.502	-
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	297	-
Gold Folegrandos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	6.970	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	16.143	-
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(69)	-
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	16	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	694	-	-
Gold Guiné Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	109	-
Gold Havaí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(4.427)	-
Gold Heráklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	723	-
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(411)	-
Gold Ikrália Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.561	-
Gold Ílhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	44	-	-
Gold ÍOS Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2	-
Gold Írlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.343	-
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	742	-
Gold Kimolos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	158	-
Gold Leucada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	462	-
Gold Libia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7	-
Gold Limonges Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	610	-
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.138	-
Gold Lituania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(50)	-	-
Gold Los Angeles Empreend.Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.155	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Gold Madri Empreend. Imob.PE Ltda.	-	-	-	-	(186)	-
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.615	-
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	366	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.162)	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.426	-
Gold Milano Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	212	-
Gold Minas Gerais Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.080	-
Gold Monaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1.733	-	(558)	-
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	247	-	-
Gold Mykonos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Naxos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	52.500	-
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(94)	-
Gold Nigéria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7.129	-
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(6.830)	-
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(911)	-
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	410	-	-
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(63)	-
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	47	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	588	2.047	-
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.068	-
Gold Patnos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	758	-
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.938	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	17	-	-
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	991	-	-
Gold Polônia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	973	-	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(2.340)	-
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	271	-	-
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.935	-
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	586	-
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	3	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(689)	-
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.191	-
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	7.500	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	65	-
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	10.461	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	155	(1.095)	-
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	618	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.571	-
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(869)	-
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	30.159	-
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.141	-
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	9.359	-
Gold Suiça Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	687	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	694	-
Gold Tunisia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(76)	-
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	969	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.161)	-
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	282	-
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(11)	-
Gold Vietnã Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	370	-
Gold White Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	441	-	-
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	403	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Goldfarb 1 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	42	-
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.280	-
Goldfarb 2 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(629)	-
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.300	-	-	-
Goldfarb 21 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	2.209	-
Goldfarb 25 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	4.254	-
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 28 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 29 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	503	-
Goldfarb 31 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	540	-
Goldfarb 34 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2	-
Goldfarb 35 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	4.459	-
Goldfarb 37 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	518	-
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	309	-
Goldfarb 40 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	5.007	-
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.357	-
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2	-
Goldfarb 49 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	7.085	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	294.522	-	-	1.520	6.220	-
Goldfarb PDG 3 Inc Construções S.A	-	-	-	-	3.099	-
Goldfarb PDG 4 Inc Construções S.A	-	-	-	-	627	-
Goldfarb PDG 5 Inc Construções S.A	-	-	-	-	(2.703)	-
Habiarte Barc PDG Olhos D'Agua Incorp. S.A	-	-	(21)	-	-	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	-	-	-	-	770	-
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	6	-	-	-
HL Empreend. S.A.	-	-	64	-	-	-
Hungria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	5.523	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	968	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	57	-
Jazz 2006 Participações S.A.	33.741	-	2.028	-	276	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	2	-	-	-
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	712	-
Lapin Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	156	-
Lindencorp Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	-	-	(3.463)	-
LN Empreendimentos Imobiliários	-	649	570	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(4)	-
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	-	-	-	-	8	-
Moinho Empreend. e Participações Ltda.	-	-	89	-	-	-
MZT Empreend. Imob. Ltda.	-	-	44	-	-	-
Nova Água Rasa Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	444	-
Nova Mooca Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(1.141)	-
Nova Tatuapé Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(461)	-
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	1.168	-
PDG BH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(4)	-
PDG Companhia Securitizadora	-	-	-	-	3.500	-
PDG Jet Casa S.A.	-	-	-	-	41	-
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	13	-	-	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(1)	-	-	-
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(451)	-	50	-
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	46	-	385	-
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	382	-	-	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	4	1.294	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	-	-	59.740	-
PDG SPE 1 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	(1)	-
PDG SPE 2 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	(1)	-
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	(1)	-
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	121	-
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	-	-	93	-	-	-
Prunus Empreend. S.A.	-	-	-	-	688	-
Saint Hilaire Empreend. Imob. Ltda.	-	-	101	-	-	-
São João Clímaco Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(44)	-
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	-	-	4.464	147	(936)	-
SCP Green Village	-	-	-	39	(14)	-
Splendore Empreend. Imob. S/A	-	-	-	63	(447)	-
Vassoural Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	494	-
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	70	-
ZMF 10 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(1)	-
ZMF 11 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(1)	-
ZMF 17 Incorporações S.A.	-	-	-	-	1	-
ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA	-	-	-	-	383	-
ZMF 9 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(775)	-
Outros	-	-	2.805	-	-	-
Total em 31 de Dezembro de 2010	**514.476**	**13.496**	**208.684**	**26.350**	**433.326**	**-**

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Agre	-	-	(21.939)	24.294	13.050	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	138	-
Alves Pedroso Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(1.114)	-
Amazon Empreend. Imob. Ltda.	8.248	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	346	-	-
Amsterdan Empreend. Imob. Ltda.	-	-	68	47	-	-
API SPE 39 - Planejamento e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	6.721	-
Áustria Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	221	-
Av. Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	-	-	32	32	-	-
Badeirantes Empreend. Imob. Ltda.	-	-	123	(33)	1.769	-
Baguary Empreend. Imob. Ltda.	-	-	139	140	206	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	4.331	4.332	-	-
Big Field Empreen. Imob.Ltda.	-	-	-	-	-	75
CHL Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	13.844	6.709	-	14.285	3.368
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	13.047	13.047	845	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(362)	-	120	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(204)	-	5	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	90	550	-
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	-	-	166	93	-	-
Dominus Engenharia Ltda.	-	9.735	-	-	-	-
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	269	-
Eco Três Rios Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	100	-	101
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	-	-	8	-	207	-
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	1.337	-
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	995	-
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	158
Ecolife Recreio Empreend. Imob. S.A.	-	-	(177)	(891)	1.233	(1)
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	8	399	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	(21)	-
Fator da Vinci Empreend. Imob. Ltda.	-	-	7	8	-	-
Fator Icone Empreendimentos	4.653	-	-	(700)	-	700
Fator Realty Participações	-	3.112	-	-	-	-
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(411)	-
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	200	(639)	-
Giardino Participações	-	-	-	-	(286)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.052	1.052	-	-
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(704)	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	3	3	1	-
Gold Alabama Empreend. Imob.PE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4	4	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(5)	-
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	6	-	-	-
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	20	20	-	-
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2	-	-
Gold Bosnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	33	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	12	12	-	-
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	541	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	128	-
Gold Cordoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	14	-
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	29	29	350	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1	1	-	18
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	29	-	-	-
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(69)	-
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2	16	-
Gold Guiné Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	109	-
Gold Havaí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(4.427)	-
Gold Heráklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	723	-
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(411)	-
Gold ÍOS Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2	-
Gold Írlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	94	28	-	(4)
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	610	-
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	155	155	-	-
Gold Lyon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	15
Gold Madri Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	115	115	(186)	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	21	21	(3.162)	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	713
Gold Minas Gerais Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	76	-	-	(38)
Gold Monaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1.733	1.733	-	588
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	9	-	(94)	(1)
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(8.440)	-
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	26	26	(911)	-
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	3	1	(63)	-
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	88	158	47	(9)
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	21	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	57	57	(2.340)	-
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	187	187	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(689)	-
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	7.500	7.498	-	(3)
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	65	-
Gold Santiago Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	48	47	-	219
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	618	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.571	-
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(869)	(3)
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	22	-
Gold Suíça Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	50	50	-	1
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4	4	-	168
Gold Tunisia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(76)	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.161)	-
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	282	-
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(11)	-
Gold Vietnã Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	2
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	370	-
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	403	-
Goldfarb 1 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	(16)	-	42	-
Goldfarb 14 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	65
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(1)	-
Goldfarb 2 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(629)	-
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.300	6.300	-	-
Goldfarb 22 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	27
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 28 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Goldfarb 33 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	2.779
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	31	-	-	43
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	110	-	-	3
Goldfarb 8 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	83
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	300	80.028	1.732	4.593	(12.870)
Goldfarb PDG 3 Inc Construções S.A	-	-	-	8	396	-
Goldfarb PDG 4 Inc Construções S.A	-	-	-	-	627	13
Goldfarb PDG 5 Inc Construções S.A	-	-	-	-	-	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorp. S.A.	-	-	-	1.217	-	-
Habiarte Barc PDG Olhos D'Agua Incorp. S.A	-	-	(21)	-	-	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	-	-	-	75	770	-
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	6	6	-	-
HL Empreend. S.A.	-	-	64	64	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	32	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	57	-
Jazz 2006 Participações S.A.	6.255	-	2.033	1.799	47	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	2	(222)	-	-
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	-	-	77	77	712	16
Lapin Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	156	10
Lindencorp Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	2.305	2.199	-	-
LN Empreendimentos Imobiliários	-	649	570	570	-	-
LN 8 Incorp. Empreend. Ltda.	-	-	-	-	-	667
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	211	212	(4)	-
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	-	-	39	39	8	32
Moinho Empreend. e Participações Ltda.	-	374	89	240	-	-
Mônaco Incorporação S.A	-	-	-	-	-	830
Nova Água Rasa Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	62
Nova Tatuapé Empreend. Imob. Ltda.	-	-	223	-	(17)	-
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	46	27	-
PDG Araxa	-	-	7.146	-	-	-
PDG BH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	50	(4)	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	100	3.500	-
PDG Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	-	-	76	-	-
PDG Jet Casa S.A.	-	-	-	-	41	-
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	13	23	-	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	2	2	-	-
PDG LN 5 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	-	62	-	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(1)	(20)	-	-
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(451)	(542)	50	25
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	46	148	20	-
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	810	-	317	317
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	-	1.294	1.032
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	-	-	10.063	34.028
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	43	118	113
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	-	-	93	12	-	-
Prunus Empreendimentos. S.A.	-	-	-	(81)	688	-
Queiroz Galvão Cyrela Emp.. Imob. S.A.	-	-	637	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	347	2.988	-	438
Saint Hilaire Empreend. Imob. Ltda.	-	-	101	(2.704)	-	-
São João Clímaco Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(22)	-
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	-	-	880	879	(936)	(2.562)
SCP Green Village	-	-	429	(51)	(14)	-
Serra Bella Empreend. Imob. S.A.	-	-	195	-	-	30
Splendore Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	(201)	(89)
Tibouchina Empreend. S.A.	-	-	-	126	-	-
Vassoural Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	540
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	33	-
ZMF 11 Incorporações S.A.	-	-	-	-	1	-
ZMF 17 Incorporações S.A.	-	-	-	-	383	(1)
ZMF 9 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	(847)	28
ZMF 22 Incorporações S.A.	1	-	(51.223)	-	-	-
Outros	-	-	-	(8.126)	13	9
Total em 31 de dezembro de 2010	***19.157***	***28.014***	***64.893***	***59.665***	***41.512***	***31.735***

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha. Em 31 de dezembro de 2010, a posição consolidada dos financiamentos da Companhia era:

Controladora e Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações							
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	384	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	1.357	-	-	abr/13	Hipoteca	CEF
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11% a.a.	9.277	3.441	-	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	768	777	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,70% a.a.	9.215	-	-	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,50% a.a.	5.675	-	-	out/11	Hipoteca	Santander
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	1.024	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	128	255	259	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	219	-	-	set/12	Hipoteca	CEF
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	385	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	257	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	257	2.257	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	3.695	1.792	-	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	899	-	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	385	775	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	614	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	771	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	108	-	-	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Caixa
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	1.530	-	-	jun/13	Hipoteca	CEF
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	385	767	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	TR + 11% a.a.	9.535	-	-	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 8,25% a.a.	23.198	-	-	fev/18	Garantia Fidejussória PDG	FINEP
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 5,25% a.a.	23.062	-	-	fev/18	Garantia Fidejussória PDG	FINEP
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,5% a.a.	3.500	7.201	500	fev/11	Hipoteca/ Recebíveis / Fiança Proporcional	IBM
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 1,5% a.a.	22.474	-	-	jun/12	Hipoteca / Recebíveis	BTG Pactual
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI	22.641	-	-	mar/15	Hipoteca / Recebíveis	ABC Brasil
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,2% a.a.	27.646	-	-	abr/17	Hipoteca / Recebíveis	Votorantim
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI	12.938	-	-	jan/13	Nota Promissória	Fibra
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,2% a.a.	73.617	-	-	ago/15	Hipoteca / Recebíveis	HSBC
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 3%	2.744	-	-	abr/12	Hipoteca / Recebíveis	Safra
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 3%	4.120	-	-	jan/11	Hipoteca / Recebíveis	Votorantim
Total PDG Realty		**260.916**	**23.501**	**10.075**			

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Goldfarb e PDG Co							
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12,0% a.a.	-	-	5.068	out/11	Quota de participação	Rio Bravo / GMAC
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 9% a.a.	-	-	5.981	ago/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	ABN Amro
Alves Pedroso Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 8,3% a.a.	335	834	500	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	28.932	27.906	6.800	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	822	18.796	11.043	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	327	-	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	845	-	-	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	2.302	-	-	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 8,3% a.a.	1.765	-	-	abr/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	CEF
Big Field S.A Incorporações	TR + 10,5% a.a.	29.646	11.827	-	nov/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	7.678	-	-	set/12	Hipoteca	CEF
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	384	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	1.357	-	-	abr/13	Hipoteca	CEF
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10% a.a.	-	7.119	667	mar/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	INCC + 12% a.a.	-	-	1.134	set/11	Penhor de Participação	Cyrela
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	-	-	6.614	nov/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Unibanco
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	-	4.316	-	mar/12	Hipoteca / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,30% a.a	-	-	16.447	jul/11	Hipoteca / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	524	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	9.277	3.441	-	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	771	1.536	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,70% a.a.	1.300	-	-	jul/15	Hipoteca	Banco do Brasil
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	9.215	-	-	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30% a.a.	4.868	-	-	abr/11	Hipoteca	Caixa
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30% a.a.	2.338	-	-	mai/11	Hipoteca	Caixa
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30% a.a.	490	-	-	nov/11	Hipoteca	Caixa
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	6.350	-	-	ago/11	Hipoteca	Santander
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	2.313	4.606	4.658	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Celestino Bourroul Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	28.651	11.078	2.703	jan/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	5.675	-	-	out/11	Hipoteca	Santander
Gold Egito Empeendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	3.615	-	-	dez/11	Hipoteca	Santander

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	2.056	6.259	4.140	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5% a.a.	12.768	2.165	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	17.538	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	6.019	-	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	HSBC
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	1.024	2.070	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	-	113	5.234	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	128	256	259	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	1.285	2.559	2.588	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	2.864	1.842	1.863	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	1.418	-	-	fev/13	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Caixa
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	925	-	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,5% a.a	-	-	6.130	jul/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Safra
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 12,0% a.a.	-	12.998	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	219	-	-	set/12	Hipoteca	CEF
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	-	3.051	jan/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,50% a.a.	46.482	39.848	25.055	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.206	4.544	-	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	5.204	-	-	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 12,0% a.a.	-	19.901	1.812	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.152	1.791	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	11.690	3.772	-	set/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold New York Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	277	-	fev/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3,00% a.a.	74.534	32.110	21.808	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	30.058	-	-	mar/13	Hipoteca	CEF
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	11.116	-	-	fev/14	Hipoteca	CEF
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,2% a.a.	3.854	-	-	fev/13	Hipoteca	Caixa
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	385	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 8,3% a.a.	644	-	-	ago/13	Hipoteca	CEF
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	17.193	14.632	3.370	nov/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	-	1.836	-	dez/17	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	257	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	257	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,0% a.a.	3.695	1.745	-	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	TR + 11,5% a.a	-	-	9.202	jul/09	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	1.541	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.842	-	-	mai/12	Hipoteca/ Direitos Creditórios	Bradesco
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	9.332	9.330	-	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	899	1.791	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	770	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,70% a.a.	20.496	-	-	jan/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11,02% a.a.	-	3.642	-	jul/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 8,3% a.a.	-	429	-	abr/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	-	7.824	9.473	jun/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	-	-	8.202	fev/10	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Matone
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,02% a.a.	-	3.220	-	ago/12	Hipoteca	Caixa
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	3.198	688	-	nov/12	Hipoteca	Caixa
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	385	775	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	61	-	set/12	Hipoteca	Caixa
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	1.146	7.694	-	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	27.932	6.882	-	jul/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	617	614	1.242	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	771	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,5% a.a.	1.639	-	-	jun/12	Imóvel Araçatuba / SP e Imóvel Manaus / AM	BTG Pactual
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	27.526	20.379	-	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.313	2.303	4.658	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	15.988	-	-	set/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11,2% a.a.	-	1.870	-	mai/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 8,3% a.a.	497	2.357	-	fev/12	Hipoteca	Caixa
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	385	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	1.342	-	-	jul/12	Hipoteca e outras Avenças	Bradesco
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,66% a.a.	-	814	12.483	jan/10	Garantia Fidejussória PDG	ABC Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,7% a.a.	-	-	13.361	ago/09	Garantia Fidejussória PDG	Banco do Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,2% a.a.	-	4.562	5.345	abr/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a.	15.639	12.566	12.823	jan/14	Garantia Fidejussória PDG	Brascan
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	83	1.924	5.289	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,54% a.a	-	-	30.789	ago/10	Aplicação de R$ 2 Milhões a 98% CDI	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,35% a.a	820	1.424	1.872	jan/12	Garantia Fidejussória PDG	CIT Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a	8.459	28.392	30.368	mai/11	Garantia Fidejussória PDG	Safra

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,5 % a.a.	-	17.568	-	jun/10	Aval PDG	BTG Pactual
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	532	-	-	mar/12	Hipoteca	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,35% a.a.	6.678	-	-	jan/14	Nota Promissória	Safra
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	1.871	-	-	mar/14	Hipoteca	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,16% a.a.	15.469	-	-	ago/15	Aval PDG	Caixa
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.535	-	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	HSBC
Goldfarb PDG Incorporações S.A.	TR + 8,3% a.a.	176	-	-	jul/14	Hipoteca	Caixa
Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	-	5.044	7.551	mar/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Matone
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	7.922	1.710	nov/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	6.666	18.156	8.708	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 11% a.a.	-	8.510	11.196	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10% a.a.	7.505	-	-	abr/12	Hipoteca	Santander
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	-	-	10.817	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	-	5.307	-	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	1.896	-	-	fev/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 9,31% a.a.	-	9.520	5.894	jul/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 9% a.a.	-	1.001	2.414	dez/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	INCC + 12% a.a.	-	-	1.877	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Cyrela
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	698	-	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	-	3.658	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 8,3% a.a.	3.345	11.885	4.852	jun/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
SPE Jaguaré Construções Ltda.	TR + 11% a.a.	-	19.860	11.537	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
SPE Gama Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 11% a.a.	376	11.131	10.306	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda.	TR + 12% a.a.	-	107	15.131	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vassoural Empreendimentos Imobiliários ltda	TR + 10,5% a.a.	20.125	13.816	-	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	2.364	3.316	-	mar/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários S.A.	INCC + 12% a.a.	-	-	1.145	nov/09	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Cyrela
Outros		-	277	12			
Total Goldfarb e PDG Co		**620.348**	**523.131**	**399.800**			

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.							
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A	TR + 12% a.a.	14.013	34.669	-	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	2.100	2.146	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	TR + 11,5% a.a.	4.296	6.311	-	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 8,3% a.a.	3.530	-	-	abr/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	CEF
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	-	-	17.534	jul/09	Recebíveis / Fiança Proporcional	Unibanco
Bento Lisboa 106-B Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	-	-	7.400	out/10	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 1,4% a.a.	-	10.947	10.764	jun/10	Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	-	3.807	11.307	jun/10	Garantia Fidejussória PDG	Safra
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	-	-	2.778	jun/09	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	-	21.327	21.655	ago/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 10,4% a.a.	21.390	-	-	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	5.265	-	-	jul/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	5.783	-	-	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	10.453	-	-	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LI Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.160	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LIV Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	3.715	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LXXII Incorporações Ltda.	CDI + 0,0% a.a.	4.251	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LXXIII Incorporações Ltda.	CDI + 0,0% a.a.	4.251	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
EP770 Empreiteira Ltda	CDI + 0,0% a.a.	5.921	-	-	jan/12	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Estrada do Cabuçu de baixo Incorporações Ltda	TR + 8,3% a.a	1.960	-	-	jun/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	Caixa
Jaime Poggi Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	104.227	58.042	-	fev/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	TR + 10,4% a.a.	9.871	3.907	1.175	nov/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Aberlardo Bueno 3600 Incorporações Ltda.	TR + 11,5% a.a.	12.061	-	-	mai/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Santander
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	6.061	13.728	3.565	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	1.470	1.502	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorporações Ltda.	TR + 13% a.a.	1.636	3.796	4.326	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	TR + 13% a.a.	-	6.081	8.036	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	2.086	2.127	ago/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE CHL LVII Incorporações Ltda	TR + 11% a.a.	2.836	-	-	nov/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
SPE Dalcidio Jurandir 255 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	13.236	12.681	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	TR + 10,75% a.a.	7.910	-	-	set/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú-Unibanco
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda	TR + 10,4% a.a.	58.292	49.183	7.330	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	CDI + 2,2% a.a.	-	5.984	6.114	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE General Mitre 137 Incorporações LTDA	TR + 11,25% a.a.	15.016	7.631	-	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE MOL 38 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	13.341	-	-	mai/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú-Unibanco
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	9.882	19.249	3.735	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
SPE Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A	TR + 10,4% a.a.	-	7.032	27	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	10.688	6.721	11.901	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	19.332	6.867	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	-	3.538	-	fev/10	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú-Unibanco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	895	-	-	jan/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	2.897	-	-	fev/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Total CHL		**344.601**	**300.177**	**142.970**			

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.							
Abyara Planejamento Imobiliário S.A.	CDI + 1,5% a.a.	91	-	-	mar/11	Hipoteca	BTG Pactual
Agest Incorporadora. Ltda.	TR + 10,5% a.a..	12.998	-	-	fev/12	Avalistas e Garantia Hipotecária	Bradesco S/A
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 2% a.a.	71.623	-	-	jul/12	Avalistas	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 5,75% a.a.	32.781	-	-	abr/15	Avalistas	Deutsche Bank
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 4,91% a.a.	30.053	-	-	mar/12	Garantia Fidejussória	Fibra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 2,3% a.a.	29.928	-	-	mai/12	Não há	Banco do Brasil
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 2% a.a.	7.484	-	-	mar/11	Hipoteca / Avalistas	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 0% a.a.	9.397	-	-	ago/12	Avalistas	Fibra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 0,5% a.a.	3.430	-	-	mar/14	Hipoteca / Avalistas	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	IGPM + 12% a.a.	1.749	-	-	jan/16	Recebíveis	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	TR + 10,5% a.a..	3.997	-	-	nov/11	Hipoteca	Santander
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	IGPM + 12,5% a.a..	485	-	-	ago/15	Avalistas	Daycoval
Agra Loteadora S.A	CDI + 7,44% a.a.	11.294	-	-	mai/12	Avalistas	BIC BANCO
Agra Moab Incorporadora Ltda.	TR + 11% a.a..	6.370	-	-	set/13	Hipoteca	CEF
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 2% a.a.	80.150	-	-	jun/14	Avalista	HSBC
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 1,75% a.a.	250.976	-	-	jul/13	Recebíveis	Banco do Brasil
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	IGPM + 12% a.aa..	771	-	-	jun/16	Recebíveis	Safra
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,75% a.a.	15.805	-	-	dez/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,75% a.a.	5.793	-	-	mar/13	Hipoteca	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,90% a.a.	16.084	-	-	mai/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,90% a.a.	5.876	-	-	jan/13	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
API SPE 15 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 11% a.a.	20.213	-	-	jun/11	Hipoteca	Bradesco
API SPE08 - Plan. Desenv. de Empreendimentos Imob.	TR + 9,56% a.a.	903	-	-	jan/13	Hipoteca	CEF
Arena Park Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 11,7% a.a.	50.399	-	-	mar/13	Recebíveis	Itaú-Unibanco
ASACORP - Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 9,92% a.a.	509	-	-	ago/13	Hipoteca / Recebíveis	CEF
Barra Ville Incorporadora Ltda.	TR + 11% a.a.	13.937	-	-	jan/11	Hipoteca / Avalistas	Santander
BNI Artico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	TR + 10,5% a.a.	6.593	-	-	dez/12	Recebíveis	HSBC
BNI Báltico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	16.877	-	-	dez/14	Hipoteca	Bradesco
BNI Báltico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.714	-	-	dez/14	Hipoteca	Bradesco
BNI Ìndico Des. Imob. Ltda	TR + 9,75% a.a.	11.543	-	-	mai/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Brindisi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2,15% a.a.	469	-	-	jun/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Brotas Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	1.104	-	-	jan/13	Avalistas	Itaú-Unibanco
Brotas Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	13.156	-	-	jan/13	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Caph Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	10.901	-	-	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Ciclame Incorporadora Ltda.	TR + 13,5% a.a.	16.145	-	-	fev/11	Hipoteca / Avalistas	Unibanco

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Colina De Piata Incorporadora Ltda	TR + 10% a.a..	27.788	-	-	nov/11	Garantia Hipotecária e outras avenças	Banco do Brasil
Companhia Setin de Empreendimentos e Participações	TR + 10,5% a.a.	41.617	-	-	dez/12	Recebíveis	Santander
Conquista Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 9,90% a.a..	34.191	-	-	fev/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Contemporanium Empreendimento Imobiliário	TR + 9,90% a.a..	8.571	-	-	dez/13	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Coreopisis Empreendimento S.A.	TR + 10,5% a.a.	12.953	-	-	jun/11	Hipoteca / Avalistas	Bradesco
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,6% a.a.	332	-	-	nov/12	Recebíveis	HSBC
Delaporte Empreendimento Imobiliários S/A	TR + 10,3% a.a..	9.283	-	-	fev/13	Penhor de recebíveis, fiança e hipoteca do terreno	HSBC Bank Brasil S/A
Draco Incorporadora Ltda	TR + 9,8%a.a..	8.884	-	-	jun/12	Avalistas e Garantia Hipotecária	Bradesco S/A
Eltanin Incorporadora Ltda.	TR + 10,3% a.a.	4.363	-	-	set/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Etage Botafogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	9.942	-	-	jul/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Exuberance Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	14.973	-	-	mai/11	Recebíveis	Santander
Gan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	10.214	-	-	out/11	Hipoteca	HSBC
Gliese Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	1.771	-	-	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Grajaú Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12% a.a.	962	-	-	ago/15	Recebíveis	Unibanco
Gundel Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.166	-	-	abr/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Heliconia Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.184	-	-	jan/11	Hipoteca / Avalistas	Santander
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 12% a.a.	13.259	-	-	ago/12	Recebíveis	HSBC
Inpar Abyara Projeto Residencial América SPE LTDA.	CDI + 7,44% a.a.	775	-	-	fev/12	Hipoteca	BICBANCO
Inpar Abyara Projeto Residencial América SPE LTDA.	TR + 10,5% a.a.	18.111	-	-	jun/12	Hipoteca	Santander
Inpar Abyara Projeto Residencial Santo Amaro SPE LTDA.	TR + 10,5% a.a.	12.490	-	-	out/11	Hipoteca	Real
Kalapalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11,5% a.a.	3.617	-	-	out/12	Avalistas	Itaú-Unibanco
Kalapalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2% a.a.	15.646	-	-	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,03% a.a.	22.900	-	-	nov/11	Hipoteca	Santander
Kantarure Empreendimentos Imobiliarios Ltda	TR + 9,60% a.a..	43.217	-	-	ago/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
KFA Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	32.554	-	-	jan/11	Hipoteca / Recebíveis	Santander
Klabin Segal Invetimentos e Participações SPE S.A.	TR + 11,7% a.a.	34.138	-	-	mar/12	Recebíveis	Safra
Klabin Segall Lider Praça Louveira SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	13.339	-	-	fev/11	Recebíveis	Santander
Klabin Segall S.A.	TJLP + 3,8% a. aa..	842	-	-	dez/11	Garantia Fidejussória	Safra
Klabin Segall Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	4.326	-	-	out/12	Recebíveis	Real
Klabin Segall Vergueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	2.783	-	-	ago/12	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Klabin_Tagipuru Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	TR + 10,5% a.a.	40.602	-	-	mai/11	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Kochab Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	5.332	-	-	jan/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Kochab Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	47.910	-	-	set/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
KSC 2 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	4.075	-	-	jul/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Lagoa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11% a.a.	11.119	-	-	ago/11	Hipoteca	HSBC
Laguna Incorporadora Ltda.	TR + 12% a.a.	3.406	-	-	nov/12	Hipoteca	Bradesco

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Lordello Emp. Imob. Ltda	TR + 9,90% a.a..	10.999	-	-	jun/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Lordello Emp. Imob. Ltda	TR + 9,90% a.a..	2.153	-	-	out/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Luau do Recreio Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	26.125	-	-	ago/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Maioruna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	8.358	-	-	dez/11	Hipoteca	Santander
Malte Investimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	6.600	-	-	ago/11	Recebíveis	Itaú-Unibanco
Mareas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	25.562	-	-	nov/13	Recebíveis	Brasdesco
Marubo Empreedimento Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	22.426	-	-	jan/13	Hipoteca / Recebíveis	Santander
Matipu Empreedimento Imob. Ltda	TR + 9,75% a.a..	34.481	-	-	set/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Moema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	IGPM + 12% a.aa..	5.305	-	-	dez/20	Recebíveis	Safra
More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2% a.a.	23.835	-	-	jan/13	Hipoteca / Avalistas	ABC Brasil
Morumbi SPE Ltda.	IGPM + 11,39% a.a.	1.679	-	-	jul/19	Recebíveis	Real
Mutinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	15.129	-	-	nov/11	Hipoteca	Unibanco
Parque do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 9,90% a.a..	62.835	-	-	fev/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	58.176	-	-	mar/12	Hipoteca / Avalistas	Santander
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	46.257	-	-	out/11	Hipoteca / Avalistas	Real
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	19.983	-	-	mai/12	Hipoteca	Real
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,75% a.a..	14.402	-	-	dez/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,90% a.a..	10.365	-	-	mar/13	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Poli Investimentos Imobiliários Ltda.	TR + 12% a.a.	36.623	-	-	mar/11	Hipoteca / Recebíveis	Bradesco
Saiph Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	13.985	-	-	set/11	Avalistas	Real
Saiph Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.924	-	-	set/12	Avalistas	Real
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	TR + 10,5% a.a.	7.746	-	-	out/11	Hipoteca	Bradesco
Spasso Mooca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	14.185	-	-	mar/11	Recebíveis	HSBC
Springs Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	19.621	-	-	abr/11	Recebíveis	Santander
Torre de Ferrara Incorp Ltda	TR + 9,90% a.a..	4.336	-	-	abr/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Torre de Rhodes Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	4.154	-	-	nov/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Trinta e Um de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12,25% a.a.	37.563	-	-	mar/11	Hipoteca / Avalistas	BTG Pactual
Vila Mascote SPE Ltda.	IGPM + 9,5% a.a.	485	-	-	ago/14	Recebíveis	ABC Brasil
Village Recreio Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	21.546	-	-	mar/11	Recebíveis	Santander
Vitality Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	23.895	-	-	abr/12	Recebíveis	Santander
Total AGRE		**1.883.966**	-	-			

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.							
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 5,8% a.a.	4.798	-	-	jun/19	Aval e Hipoteca	Banif
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,75% a.a.	15.445	-	-	ago/11	Aval	BTG Pactual
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 4% a.a.	4.433	-	-	abr/13	Hipoteca, Aval e Fiança Proporcional	ABC Brasil
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 4% a.a.	321	-	-	fev/11	Aval e Recebíveis	Safra
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 4,2% a.a.	611	-	-	jan/11	CEPAC Aguas Espraiadas/ Aval	Itaú-Unibanco
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 4,25% a.a.	4.581	-	-	dez/13	Aval LDI / Hipoteca Terreno	Votorantim
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 3,66% a.a.	1.531	-	-	out/11	Aval	Bradesco
SPE Trinidad Desenvolvimento Imobiliário Ltda	CDI + 4% a.a.	2.308	-	-	out/12	Aval / Recebíveis	Fibra
REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 13,8% a.a.	2.820	-	-	mar/11	Aval	Bradesco
FAS Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	CDI + 12,68% a.a.	447	-	-	mar/11	Aval	Banif
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 5,66% a.a.	206	-	-	abr/11	Aval	Bradesco
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 4% a.a.	404	-	-	jul/11	Aval	Bradesco
SPE Vista Marina Ltda.	TR + 11% a.a.	1.271	-	-	out/11	Recebíveis/ Hipoteca	Bradesco
SPE Raízes Iluminadas Ltda.	TR + 11% a.a.	1.261	-	-	abr/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Aval	Bradesco
Spe Varandas Ltda.	TR + 11,5% a.a.	1.223	-	-	jan/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Aval	Bradesco
Total LDI		**41.660**	-	-			
Tagipuru Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**36.911**	**-**	**-**	mai/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Fianças	Itaú-Unibanco
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5% a.a.**	**1.414**	**6.869**	**2.193**	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5% a.a.**	**15.209**	**12.634**	**1.726**	**mar/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 12% a.a.**	**16.915**	**12.039**	**-**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Unibanco**
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5% a.a.**	**8.320**	**-**	**-**	**jun/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Jaguaré Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**3.610**	**3.590**	**-**	**mai/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Prunus Empreendimentos S.A.	**TR + 10% a.a.**	**-**	**6.835**	**6.288**	**mai/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10% a.a.**	**2.757**	**6.572**	**9.649**	**out/12**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**-**	**-**	**6.357**	**mar/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**8.404**	**8.353**	**-**	**abr/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Administradora de Bens Avante S.A.	**TR + 11,5%a.a.**	**8.455**	**8.375**	**-**	**fev/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	**TR + 10,5%a.a.**	**7.092**	**6.371**	**2.910**	**mar/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Bento Lisboa Participações S.A.	**TR + 12%a.a.**	**-**	**-**	**16.622**	**jul/09**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Unibanco**
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**8.988**	**7.571**	**24**	**jan/13**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**8.629**	**4.233**	**-**	**jun/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Club Florença Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**6.605**	**3.953**	**-**	**ago/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
Club Felicita Empreendimento Imobiliario S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**5.929**	**-**	**-**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**CDI + 0,5% aa**	**4.611**	**583**	**441**	**mar/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Diversos**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**3.044**	**2.186**	**-**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
Ecolife Campestre Empreendimentos e Participações S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**5.747**	**-**	**-**	**jul/14**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliario S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**8.006**	**-**	**-**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
PDG LN Inc. e Construções SA	**TR + 10,5%a.a.**	**7.449**	**-**	**-**	**mar/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Três Rios Empreend. Imob. S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**5.800**	**-**	**-**	**jul/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	**TR + 10%a.a.**	**8.613**	**-**	**-**	**jul/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Outros		2.837	**3.221**	**544**			
TOTAL ENDIVIDAMENTO		**3.336.836**	**940.194**	**599.097**			

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

A composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de dezembro de 2010 e 2009, por tipo de dívida, era conforme segue:

	Controladora		
Tipo de Dívida	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/12/09***
SFH.	*40.613*	*16.300*	*9.574*
Capital de Giro	*174.046*	*7.201*	*500*
FINEP	*42.260*	*-*	*-*
Total	***260.919***	***23.501***	***10.074***

	Consolidado		
Tipo de Dívida	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/12/09***
SFH	*2.221.813*	*677.750*	*286.478*
Capital de Giro	*1.016.154*	*255.243*	*310.916*
FINEP	*46.260*	*-*	*-*
Outros	*52.609*	*7.201*	*1.705*
Total	***3.336.836***	***940.194***	***599.099***

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	***Consolidado***		
	31/12/10	***31/12/09***	***01/12/09***
2010	*-*	*-*	*32.226*
2011	*-*	*256.035*	*45.179*
2012	*940.286*	*105.833*	*18.422*
2013	*253.650*	*30.904*	*283.908*
2014	*69.707*	*4.180*	*-*
2015 em diante	*446.627*	*-*	*-*
Total	***1.710.270***	***396.952***	***379.735***

13. Ações preferenciais resgatáveis

Em 14 de junho de 2010 foi realizada a emissão de 52.434.457 ações preferenciais resgatáveis pela ZMF 22, subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R$ 2,97 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R$ 140.000, sendo que deste total (i) 33,33%, equivalente a R$ 46.667 foi destinado ao capital social da Companhia; e (ii) 66,67%, equivalente a R$ 93.333 foi destinado à Reserva de capital.

Em setembro de 2010 foi realizada nova emissão de 59.925.094 ações preferenciais resgatáveis pela ZMF 22, subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R$ 160.000, sendo que deste total (i) 33,33%, equivalente a R$ 53.328 foi destinado ao capital social da Companhia; e (ii) 66,67%, equivalente a R$ 106.672 foi destinado à Reserva de capital.

13. Ações preferenciais resgatáveis – Continuação

As ações preferenciais resgatáveis tem direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais:

a) Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos anualmente ("Dividendos Fixos Cumulativos"), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011; 15 de junho de 2012; 15 de junho de 2013; 15 de junho de 2014 e 15 de junho de 2015, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto;

b) O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada Data de Pagamento de Dividendo Fixo, vinculado ao valor de investimento aportado pelo investidor detentor das ações preferenciais;

c) Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia ZMF 22; e

d) Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista.

As Ações Preferenciais Resgatáveis em função de suas características foram classificadas como instrumentos financeiros e os dividendos classificados no resultado na conta "Outras Despesas Operacionais"

Os saldos em aberto são como segue:

	Consolidado
	31/12/10
Principal	*300.000*
Atualização	*13.351*
	313.351

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

	Controladora			***Consolidado***		
	31/12/10	***31/12/09***	***01/01/09***	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
Debêntures						
PDG Realty S.A. – 1ª Emissão	*264.183*	*261.888*	*-*	*264.183*	*261.888*	*-*
PDG Realty S.A. – 2ª Emissão	*-*	*-*	*267.280*			*267.280*
PDG Realty S.A. – 3ª Emissão	*309.536*	*306.526*	*-*	*309.536*	*306.526*	*-*
(-) Custo da 3ª Emissão	*(2.044)*	*(2.677)*	*-*	*(2.044)*	*(2.677)*	*-*
PDG Realty S.A. – 4ª Emissão	*285.038*	*-*	*-*	*285.038*	*-*	*-*
(-) Custo da 4ª Emissão	*(3.215)*	*-*	*-*	*(3.215)*	*-*	*-*
PDG Realty S.A. – 5ª Emissão	*614.302*	*-*	*-*	*614.302*	*-*	*-*
(-) Custo da 5ª Emissão	*(6.382)*	*-*	*-*	*(6.382)*	*-*	*-*
Total	***1.461.418***	***565.737***	***267.280***	***1.461.418***	***565.737***	***267.280***
Parcela Circulante	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*
Parcela Não Circulante	*1.461.418*	*565.737*	*267.280*	*1.461.418*	*565.737*	*267.280*

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Obrigação por Emissão de CRIs						
1ª Série da 1ª Emissão	-	-	-	27.488	40.369	-
1ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	34.182	30.719	-
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	92.774	-	-
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	114.789	-	-
1ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	25.216	25.373	-
2ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	165.654	-	-
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	407.158	-	-
Total	**-**	**-**	**-**	**867.261**	**96.461**	**-**
Parcela Circulante	-	-	-	101.179	14.226	-
Parcela Não Circulante	-	-	-	766.082	82.235	

14.1. 1ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R$ 10. As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. As debêntures têm vencimento em sete anos e são remuneradas pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em quatro parcelas a partir do 48º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo de títulos contra a Companhia em valor individual de R$ 7.000 ou agregado superior equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado determinando a execução de títulos em valor unitário ou agregado superior ao equivalente em reais a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (iii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R$ 5.000; e (iv) aprovação de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 1ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade que detenha participação societária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., entre outros.

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.2. 3ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 31 de agosto de 2009, em Assembleia Geral, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única. Foram emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R$ 1.000, totalizando R$ 300.000. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures foi celebrada em 11 de setembro de 2009 com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e prevê vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possuirá trinta e seis (36) meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os papéis são remunerados pela variação do TR mais 8,75% ao ano e os juros serão pagos semestralmente.

Os recursos obtidos através da emissão de tais debêntures são destinados para o financiamento da construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

As obrigações da Companhia decorrentes da 3ª Emissão de Debêntures são garantidas principalmente por cessão fiduciária dos direitos creditórios das Sociedades de Propósito Específicos (SPEs) que desenvolvem os empreendimentos a serem financiados, bem como por alienação fiduciária das quotas de emissão de tais SPEs.

Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia estava adimplente com todas as condições contratuais de emissão das debêntures.

Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora; e (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 3ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da 3ª Emissão de Debêntures; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 3ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.3. Debêntures Controlada Klabin Segall S.A.

Em 29 de outubro de 2007, a controlada emitiu debêntures no âmbito do "Programa de emissão pública de debêntures simples", devidamente registrado na CVM em 25 de outubro de 2007, tendo sido subscritas 3.850 debêntures da 1ª série no valor de R$ 38.500 e 16.400 debêntures da 2ª série no valor de R$ 164.000. Essas debêntures são remuneradas com base no CDI mais 1,15% ao ano para a 1ª série e no Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 9% ao ano para a 2ª série, sendo o vencimento de ambas as séries previstas para 15 de agosto de 2012. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 23 de outubro de 2008, houve alteração nos índices de remuneração das debêntures, que passaram a ser de CDI mais 3% ao ano para a 1º série e no Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 13,4% ao ano para a 2ª série. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 14 de agosto de 2009, houve alteração de vencimento de ambas as séries para 15 de agosto de 2013 e para a 2ª série caso não haja inadimplemento a taxa de remuneração será o Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 12% ao ano a partir de agosto de 2010.

A controlada, nos termos das Cláusulas 4.4.10 e 5.7 do "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples", não conversíveis em ações, da espécie quirografária, através de seu Conselho de Administração, reunido em 13 de julho de 2010, aprovou a realização do resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão ("Debêntures"), para o dia 17 de agosto de 2010, o que efetivamente ocorreu naquela data.

Em 13 de junho de 2008, a controlada emitiu debêntures no âmbito do "Programa de emissão pública de debêntures simples", devidamente registrado na CVM em 06 de junho de 2008, tendo sido subscritas 23.000 debêntures em série única no valor de R$ 230.000. Essas debêntures são remuneradas com base no CDI mais 2% ao ano, sendo de espécie flutuante na forma nominativa, escritural e não conversíveis em ações, tendo como vencimento previsto para 1º de abril de 2013.

Em 24 de setembro de 2008, a Companhia por meio de Assembleia Geral de Debenturistas (AGD), acordou com seus debenturistas o pagamento de prêmio único e extraordinário correspondente a 0,5% do preço unitário das debêntures no dia 1° de outubro de 2008. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas em 14 de agosto de 2009 a taxa de remuneração foi alterada para CDI mais 3% ao ano.

A controlada, nos termos da Cláusula 4.3.11 do "Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples", não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, da Klabin Segall S.A., através de seu Conselho de Administração, reunido em 21 de julho de 2010, aprovou a realização do resgate antecipado obrigatório das debêntures da 2ª emissão ("Debêntures" e "Resgate Antecipado Obrigatório"), para o dia 23 de julho de 2010, o que efetivamente ocorreu naquela data.

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.4. 4ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 10 de agosto de 2010, a Companhia aprovou a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R$ 280.000. Foram emitidas 280 debêntures com valor nominal de R$ 1.000. As debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição

As debêntures farão jus a uma remuneração ("Remuneração") correspondente à variação acumulada das taxas médias diárias das Taxas DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de sobretaxa de 2,40% ao ano, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, a partir da data de emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização até o seu efetivo pagamento.

14.5. 5ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 17 de setembro de 2010, a Companhia aprovou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R$ 600.000. Foram emitidas 600 (seiscentas) debêntures com valor nominal de R$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir as debêntures em circulação por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior.

A 5ª Emissão poderá ser amortizada antecipadamente, total, limitado a 90% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação, ou parcialmente, neste caso, desde que seja amortizado, no mínimo, 25% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação. Para realização de amortização antecipada, a Companhia deverá publicar Aviso aos Debenturistas, além de notificar o agente fiduciário, com antecedência mínima de 05 dias úteis da data de publicação do Aviso aos Debenturistas. A parcela de amortização será acrescida de prêmio, conforme descrito na Escritura de Emissão.

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.5. 5ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR – Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano, base 252 dias úteis, calculado de forma *pro rata temporis*, revisado a cada Período de Capitalização, com capitalização composta, incidentes desde a data de emissão, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das debêntures, pagos ao final de cada período de capitalização.

14.6. Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor das debêntures, em 31 de dezembro de 2010, o saldo estaria assim distribuído:

Exercício de Amortização	*Percentual de Amortização*	*31/12/2010*
1ª Emissão		
2011	*29,03%*	*76.683*
2012	*23,66%*	*62.500*
2013	*23,66%*	*62.500*
2014	*23,66%*	*62.500*
Total 1ª Emissão	***100,00%***	***264.183***
3ª Emissão		
2011	*3,10%*	*9.536*
2012	*19,51%*	*60.000*
2013	*39,03%*	*120.000*
2014	*39,03%*	*120.000*
Despesas a apropriar	*-0,66%*	*(2.044)*
Total 3ª Emissão	***100,00%***	***307.492***
4ª Emissão		
2011	*1,79%*	5.038
2012	*6,21%*	17.500
2013	*24,84%*	70.000
2014	*24,84%*	70.000
2015	*24,84%*	70.000
2016	*18,63%*	52.500
Despesas a apropriar	*-1,14%*	*(3.215)*
Total 4ª Emissão	***100,00%***	***281.823***
5ª Emissão		
2011	*0,00%*	-
2012	*2,35%*	14.302
2013	*19,74%*	120.000
2014	*39,48%*	240.000
2015	39,48%	240.000
Despesas a apropriar	-1,05%	*(6.382)*
Total 5ª Emissão	***100,00%***	***607.920***
Total Geral		***1.461.418***

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.7. Custos de transação das debêntures

Em cumprimento ao CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, a Companhia apresenta abaixo o tratamento dado aos custos de transações das referidas captações:

31/12/10	*PDG Realty 3ª emissão*	*PDG Realty 4ª emissão*	*PDG Realty 5ª emissão*
Na data da Emissão	*300.000*	*280.000*	*600.000*
(-) Custos de transação	*(2.677)*	*(3.217)*	*(7.024)*
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	***297.323***	***276.783***	***592.976***
Taxa nominal da operação	*TR + 10,45%*	*CDI+2,40%*	*TR+8,16%*
Taxa efetiva da operação	*TR + 10,70%*	*CDI+2,78%*	*TR+8,40%*
Apropriação dos custos de transação ao resultado:			
Valores apropriados			
2009	*(66)*	*-*	*-*
2010	*(567)*	*(2)*	*(642)*
Subtotal	***(633)***	***(2)***	***(642)***
Valores a apropriar			
2011	*(567)*	*(517)*	*(1.418)*
2012	*(563)*	*(498)*	*(1.418)*
2013	*(559)*	*(498)*	*(1.418)*
2014	*(355)*	*(498)*	*(1.418)*
2015	*-*	*(498)*	*(710)*
2016	*-*	*(706)*	*-*
Subtotal	***(2.044)***	***(3.215)***	***(6.382)***
Total	***(2.677)***	***(3.217)***	***(7.024)***

14.8. Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento e terreno, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado de reconhecimento das receitas.

14.9. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Em 31 de dezembro de 2010, a PDG Companhia Securitizadora, controlada da Companhia, possuía os seguintes projetos de emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

- 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009;

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.9. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Continuação

- 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário,e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Votorantim S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 1º de outubro de 2009;

- 2ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 05 de agosto de 2010;

- 3ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 02 de setembro de 2010;

- 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009;

- 2ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 18 de maio de 2010; e

- 3ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 13 de outubro de 2010.

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.9 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Continuação

Segue demonstrada abaixo a composição do saldo de obrigação por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs):

Emissão	*Data Emissão*	*Data Término Amortização*	*Valor Unitário (emissão)*	*Qtde. de CRI*	*Juros ao ano*	*Saldo 31/12/10*	*Saldo 31/12/09*
1ª Série da 1ª Emissão	13/07/09	01/08/12	1.000	45	110% do CDI	27.488	40.369
1ª Série da 2ª Emissão	01/10/09	01/10/14	1.000	30	115% do CDI	34.182	30.719
2ª Série da 2ª Emissão	05/08/10	05/08/13	1.000	89	TR + 9,8%	92.774	-
3ª Série da 2ª Emissão	02/09/10	02/09/13	1.000	111	TR + 9,8%	114.789	-
1ª Série da 3ª Emissão	03/11/09	03/01/18	1.000	25	110% do CDI	25.216	25.373
2ª Série da 3ª Emissão	07/05/10	07/07/20	1.005	186	9,4%+ IGP-M	165.654	-
3ª Série da 3ª Emissão	14/10/10	03/10/18	300	1.350	107% do CDI	407.158	-
Total						***867.261***	***96.461***
Parcela Circulante						*101.179*	*14.226*
Parcela Não Circulante						*766.082*	*82.235*

15. Obrigações por aquisição de imóveis

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, como segue:

	Controladora			**Consolidado**		
	31/12/10	**31/12/09**	**01/01/09**	**31/12/10**	**31/12/09**	**01/01/09**
Numerários	*9.015*	*127*	*17.281*	*459.746*	*288.709*	*233.398*
Vinculados a VGV	*30.489*	*14.163*	*-*	*743.753*	*414.804*	*89.873*
(-) Ajuste a Valor Presente	*(4.340)*	*(2.336)*	*-*	*(14.281)*	*(9.084)*	*(2.363)*
Total	***35.164***	***11.954***	***17.281***	***1.189.218***	***694.429***	***320.908***
Circulante	*31.419*	*11.954*	*13.076*	*786.391*	*546.517*	*239.084*
Não circulante	*3.745*	*-*	*4.205*	*402.827*	*147.912*	*81.824*

Os saldos de permutas a pagar num total de R$ 743.753 em 31 de dezembro 2010 (R$ 414.804 em 31 de dezembro de 2009) referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a expectativa de execução da obra.

As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

15. Obrigações por aquisição de imóveis – Continuação

Os valores de terrenos a pagar da parcela não circulante têm a seguinte composição por vencimento:

	Consolidado		
	31/12/10	**31/12/09**	**01/01/09**
2010	-	-	64.228
2011	-	137.962	12.837
2012	218.044	5.923	4.275
2013	88.237	4.027	484
2014 em diante	96.546	-	-
Total	**402.827**	**147.912**	**81.824**

16. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. Estes foram incluídos no Parcelamento Especial – (PAES) instituído pela Lei nº 10.684/03 e em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção de migração para o REFIS IV. O saldo atual da dívida é composto como segue:

	Consolidado		
Tributo	**31/12/10**	**31/12/09**	**01/01/09**
PIS	575	575	1.581
COFINS	2.168	2.168	6.578
IR	452	452	1.487
CPMF	166	166	684
IRRF	1	1	31
ISS	1.712	-	-
Outros	2.082	-	4.652
Total	**7.156**	**3.362**	**15.013**
Juros provisionados	1.690	1.709	3.059
Pagamentos	(1.308)	(91)	(3.762)
Saldo a pagar	**7.538**	**4.980**	**14.310**
Parcela Circulante (*)	1.295	1.096	5.631
Parcela não circulante	6.243	3.884	8.679

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil "RFB" instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV".

A Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, em até 60 meses, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Neste particular, ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável, à desistência das ações relativas aos débitos parcelados. O parcelamento está constituído em 60 parcelas mensais, sendo que em 30 de setembro de 2010 restavam 50 parcelas a serem pagas (53 parcelas em 30 de junho de 2010). O saldo a pagar do parcelamento é corrigido mensalmente pela variação da taxa Selic.

16. Tributos Parcelados – Continuação

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, e conforme a Lei 691/84 nos seus artigos 8, item 7.02, combinado com o artigo 14, inciso IV, artigo 20, artigo 34, inciso III e art.47 houve parcelamentos de ISS sobre obras realizadas de algumas controladas da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. em função de entrega de chaves. O valor total registrado é R$ 1.712 e está registrado na linha de tributos parcelados no passivo circulante e não circulante.

17. Obrigações Tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. A Instrução Normativa SRF nº 84/79 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado no ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações financeiras, de acordo com a Resolução nº 963/03, e o imposto corrente ("pagável"), de acordo com o regime de caixa.

	Consolidado - 31/12/10			***Consolidado - 31/12/09***		
	Corrente	***Diferido***	***Total***	***Corrente***	***Diferido***	***Total***
Imposto de Renda						
Lucro Real	-	-	**-**	-	7.743	**7.743**
Lucro Presumido	(35.765)	(30.828)	**(66.593)**	(23.678)	(2.927)	**(26.605)**
Subtotal	**(35.765)**	**(30.828)**	**(66.593)**	**(23.678)**	**4.816**	**(18.862)**
Contribuição Social						
Lucro Real	-	-	**-**	-	2.787	**2.787**
Lucro Presumido	(23.763)	(23.239)	**(47.002)**	(13.139)	(8.152)	**(21.291)**
Subtotal	**(23.763)**	**(23.239)**	**(47.002)**	**(13.139)**	**(5.365)**	**(18.504)**
TOTAL	***(59.528)***	***(54.067)***	***(113.595)***	***(36.817)***	***(549)***	***(37.366)***

17. Obrigações Tributárias – Continuação

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos.

	31/12/10		*31/12/09*	
	IRPJ	***CSLL***	***IRPJ***	***CSLL***
Receita de Incorporação Imobiliária	5.314.578	5.314.578	*2.046.375*	*2.046.375*
(+) Receita de Incorporação Imobiliária-Controladoras	(799.972)	(799.972)	*(109.283)*	*(109.283)*
Lucro Incorporação Imobiliária	4.514.606	4.514.606	*1.937.092*	*1.937.092*
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	**361.168**	**541.753**	***154.967***	***232.451***
Receitas Alugueis/Serviços	4.578	4.578	*2.764*	*2.764*
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	**1.465**	**1.465**	***884***	***884***
Lucro Presumido (Incorp+Serv)	**362.633**	**543.218**	***155.851***	***233.335***
(+) Receitas Financeiras	273.263	273.263	*77.995*	*77.995*
(+) Receitas Finaceiras - Lucro Real	(272.722)	(272.722)	*(75.571)*	*(75.571)*
(+) Outras receitas	98.720	98.720	*5.473*	*5.473*
(+) Outras Receitas - Lucro Real	(95.324)	(95.324)	*(5.816)*	*(5.816)*
Base Lucro Presumido	**366.570**	**547.155**	***157.932***	***235.416***
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ	(91.643)	(49.244)	*(39.483)*	*(21.187)*
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	17.252	5.595	*18.802*	*2.450*
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	**(74.391)**	**(43.649)**	***(20.681)***	***(18.737)***
(+) Outros	**(7.798)**	**3.353**	***1.819***	***232***
Despesa no Resultado	**(66.593)**	**(47.002)**	***(18.862)***	***(18.505)***
Composição da Despesa				
Corrente	(35.765)	(23.763)	*(23.678)*	*(13.139)*
Diferida	(30.828)	(23.239)	*4.816*	*(5.365)*

17. Obrigações Tributárias – Continuação

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as *holdings* PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e ASACORP Empreendimentos e Participações S.A. apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a apuração pelo Lucro Real gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações conforme quadro a seguir:

	Controladora 31/12/10		***Controladora 31/12/09***	
	IRPJ	***CSLL***	***IRPJ***	***CSLL***
Lucro Líquido ajustado do Exercício	***789.552***	***789.552***	***327.601***	***327.601***
Adições				
Ajuste Equivalência Patrimonial negativa	*166.444*	*166.444*	*88.647*	*88.647*
Outras Adições	*54.709*	*54.709*	*33.387*	*33.387*
Total das Adições	***221.153***	***221.153***	***122.034***	***122.034***
Exclusões				
Ajuste Equivalência Patrimonial	*935.710*	*935.710*	*402.867*	*402.867*
Outras Exclusões	*77.694*	*77.694*	*74.773*	*74.773*
Total das Exclusões	***1.013.404***	***1.013.404***	***477.640***	***477.640***
Lucro Real				
Compensação prejuízo fiscal	-	-	-	-
Lucro Real após compensação	***(2.699)***	***(2.699)***	***(28.006)***	***(28.006)***
IRPJ / CSLL	**-**	**-**	**-**	**-**

b) Impostos diferidos ativos – base negativa e prejuízo fiscal

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e/ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização é provável, tendo como base as projeções de resultado futuro elaboradas pela Administração. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia e são revistos periodicamente. Os mesmos encontram-se demonstrados a seguir:

	Controladora			***Consolidado***		
	31/12/10	***31/12/09***	***01/01/09***	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
IR sobre Prejuízos fiscais	*14.222*	*14.857*	*7.115*	*33.558*	*20.299*	*8.879*
CS sobre Prejuízos fiscais	*5.119*	*5.349*	*2.561*	*11.790*	*7.307*	*3.197*
Total	***19.341***	***20.206***	***9.676***	***45.348***	***27.606***	***12.076***

17. Obrigações Tributárias – Continuação

O prazo de utilização está demonstrado a seguir:

	Controladora			Consolidado		
Ano	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
2009	*-*	*-*	*1.888*	*-*	*-*	*1.888*
2010	*-*	*6.927*	*7.788*	*-*	*6.927*	*10.188*
2011	*6.062*	*9.230*	*-*	*14.057*	*9.230*	*-*
2012	*9.230*	*4.049*	*-*	*21.767*	*9.814*	*-*
2013	*4.049*	*-*	*-*	*9.524*	*1.635*	*-*
Total	***19.341***	***20.206***	***9.676***	***45.348***	***27.606***	***12.076***

Os critérios utilizados pela Companhia para a compensação dos impostos diferidos sobre as bases negativas de CSLL e prejuízo fiscal, é o de expectativa de lucros futuros, dos próximos 4 anos conforme quadro acima. Esta expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, trazidos a valor presente, foi fundamentada em estudo técnico de viabilidade, o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. O estudo encontra-se arquivado na sede da Companhia à disposição para apresentação pelo prazo determinado no artigo 4º e 6º da Instrução CVM nº 371/02.

Em 31 de dezembro de 2010, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R$ 78.345 (R$ 81.904 em 31 de dezembro de 2009).

A Companhia não possui créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e/ou base negativa não contabilizados, dada a projeção de rentabilidade futura da Companhia.

c) Impostos diferidos passivos – diferenças temporárias

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota 2.11)

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados estão registrados contabilmente como segue:

	Controladora			***Consolidado***		
Tributo	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
IRPJ e CSLL	*-*	*559*	*559*	*280.923*	*101.434*	*61.781*
PIS e COFINS	*11.258*	*3.451*	*1.230*	*151.803*	*67.491*	*30.860*
Total	***11.258***	***4.010***	***1.789***	***432.726***	***168.925***	***92.641***
Parcela Circulante	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*
Parcela Não Circulante	*11.258*	*4.010*	*1.789*	*432.726*	*168.925*	*92.641*

18. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes

Referem-se às receitas a serem apropriadas decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção (não concluídos) que não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Os valores são demonstrados a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Vendas contratadas a apropriar	141.051	120.884	48.780	5.094.844	2.029.365	1.746.768
Compromisso de Construção	(93.121)	(82.947)	(35.003)	(3.043.141)	(1.233.673)	(1.020.198)
Total	**47.930**	**37.937**	**13.777**	**2.051.703**	**795.692**	**726.570**

Os valores das vendas contratadas a apropriar têm a seguinte composição por vencimento, do valor contratual de unidades vendidas:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
2009	-	-	21.136	-	-	1.186.543
2010	-	82.444	18.966	-	1.326.644	472.555
2011	94.504	36.251	7.967	3.413.544	614.407	85.176
2012	31.031	2.189	711	1.120.866	86.609	2.494
2013	12.695	-	-	458.536	1.705	-
2014	2.821	-	-	101.898	-	-
Total	**141.051**	**120.884**	**48.780**	**5.094.844**	**2.029.365**	**1.746.768**

Conforme mencionado na Nota 2.11, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R$ 668.323 (R$ 179.802 em 31 de dezembro de 2009), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante.

19. Provisão para Contingências

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., como também a controlada Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. e algumas de suas controladas, são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras despesas operacionais”.

19. Provisão para Contingências – Continuação

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado a seguir:

	Consolidado		
Natureza – Perda Provável	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
Trabalhistas	*1.739*	*1.718*	*767*
Tributárias	*18.047*	*1.034*	*3.879*
Cíveis	*756*	*460*	*120*
Total	***20.542***	***3.212***	***4.766***
Parcela não circulante	*20.542*	*3.212*	*4.766*

A seguir a abertura da movimentação das provisões para contingências da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto:

	Consolidado			
	Trabalhistas	***Tributárias***	***Cíveis***	***Total***
Saldo em 01/01/09	***767***	***3.720***	***120***	***4.607***
Adições	*951*	*-*	*340*	*1.291*
Reversões	*-*	*(2.686)*	*-*	*(2.686)*
Saldo em 31/12/09	***1.718***	***1.034***	***460***	***3.212***
Adições	*2.384*	*17.954*	*2.510*	*22.848*
Reversões	*(2.363)*	*(941)*	*(2.214)*	*(5.518)*
Saldo em 31/12/10	***1.739***	***18.047***	***756***	***20.542***

As adições ao saldo das contingências tributárias no valor de R$17.954 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, correspondem ao saldo de contingências da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A..

As causas com chance de perdas consideradas "possíveis" pelos assessores jurídicos da Companhia são compostas por:

	Consolidado		
Natureza – Perda Possível	***31/12/10***	***31/12/09***	***01/01/09***
Trabalhistas	23.691	2.601	*1.227*
Cíveis	57.787	8.912	*-*
Tributárias	14	*-*	*7.406*
Total	**81.492**	**11.513**	***8.633***

A Controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2010.

20. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2010, o capital da Companhia era representado por 1.106.242.174 ações ordinárias (389.877.818 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2009), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R$ 4.810.099 (R$ 2.429.078 em 31 de dezembro de 2009).

Em 31 de dezembro de 2010, após os custos de R$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante o exercício de 2009 (R$ 35.492 em 31 de dezembro de 2009) , o capital social da Companhia é de R$ 4.757.859 (R$ 2.393.585 em 31 de dezembro de 2009).

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia, em 31 de dezembro de 2010 e 2009 é de 340.000.000 de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e prevêem a exclusão do direito de preferência.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	***Valor***
Saldo em 31.12.09	***389.877.818***	***2.429.078***
Exercício de Opção de compra de ações – 11.02.2010	*796.740*	*5.816*
Exercício de Opção de compra de ações – 25.02.2010	*231.638*	*1.639*
Exercício de Opção de compra de ações – 26.03.2010	*700.000*	*5.012*
Saldo em 31.03.10	***391.606.196***	***2.441.545***
Bônus de Subscrição B classe 1 – 30.04.2010	*3.886.049*	*17.369*
Bônus de Subscrição B classe 2 – 30.04.2010	*4.204.896*	*14.932*
Exercício de Opção de compra de ações – 13.05.2010	*94.870*	*1.107*
Exercício de Opção de compra de ações – 20.05.2010	*386.300*	*2.735*
Exercício de Opção de compra de ações – 25.05.2010	*636.559*	*4.507*
Emissão de Ações na aquisição da Agre – 10.06.2010	*148.500.001*	*2.298.963*
Exercício de Opção de compra de ações – 25.06.2010	*36.272*	*428*
Exercício de Opção de compra de ações – 30.06.2010	*1.887.633*	*13.895*
Saldo em 30.06.10	***551.238.776***	***4.795.481***
Exercício de Opção de compra de ações – 09.07.2010	*360.000*	*2.602*
Exercício de Opção de compra de ações – 14.07.2010	*676.016*	*5.616*
Exercício de Opção de compra de ações – 26.07.2010	*846.295*	*6.400*
Saldo em 30.09.10	***553.121.087***	***4.810.099***
Desdobramento de Ações – 04.10.2010	*1.106.242.174*	*4.810.099*
Saldo em 31.12.10	***1.106.242.174***	***4.810.099***

20. Patrimônio Líquido – Continuação

b) Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 e a Lei nº 11.637/07), o lucro líquido do exercício disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A Admistração da Companhia neste ano proporá à assembléia a distribução de dividendos conforme cálculo abaixo:

	31/12/10	***31/12/09***
Lucro líquido do exercício antes da participação dos não controladores	*800.848*	*342.303*
Atríbuíveis aos Acionistas não controladores	*(11.296)*	*(4.171)*
Lucro líquido do exercício	*789.552*	*338.132*
Constituição de reservas:		
Legal	*(39.478)*	*(16.907)*
Lucro disponível	***750.074***	***321.225***
Valor dos dividendos mínimos obrigatórios	*(187.519)*	*(80.306)*

c) Direitos das ações ordinárias

O titular de cada ação ordinária tem direito a um voto em qualquer Assembleia Geral de Acionistas, direito ao recebimento de dividendos e/ou outras distribuições e alienar as ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador (tag along). Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital que venham a ser realizados, tendo, contudo, direito de preferência na subscrição de novas ações conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações.

d) Lucro por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 - Resultado por ação, nas tabelas a seguir estão reconciliados o lucro líquido e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído da controladora e do consolidado:

- **Lucro por ação básico**

	31/12/10	***31/12/09***
Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias	*789.552*	*338.132*
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	*823.470*	*638.725*
Lucro líquido por ação (em R$) – básico	*0,9588*	*0,5294*

20. Patrimônio Líquido – Continuação

d) Lucro por ação – Continuação

- **Lucro por ação diluído**

	31/12/10	*31/12/09*
Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias	*789.552*	*338.132*
Denominador diluído		
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	*823.470*	*638.725*
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações	*8.956*	*4.409*
Total (em milhares)	***832.426***	***643.134***
Lucro líquido por ação (em Reais) – diluído	***0,9892***	***0,9931***

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas demonstrações financeiras.

21. Instrumentos Financeiros

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto são aqueles registrados nas rubricas de "Disponibilidades", "Captações de empréstimos" e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures e de capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2010, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

A subsidiária integral Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. contratou uma operação de Swap "tradicional" com o mesmo valor de referência da captação vinculada, contabilizada pelo seu valor justo com seus efeitos no resultado.

O valor justo foi obtido através da utilização de curvas de juros disponíveis no mercado, divulgadas pela BM&F.

Em 31 de dezembro de 2010 a operação detida pela Companhia é demonstrada conforme segue:

Operação com instrumento financeiro derivativo – *Swap* de fluxo de caixa

Descrição	***Valor original***	***Ponta ativa (Agre)***	***Ponta passiva (Banco HSBC)***	***Valor Justo Posição (AGRE)***	***Valor Justo Posição (Banco HSBC)***
				31/12/2010	***31/12/2010***
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03 % a.a.	83.649	84.712

A operação teve início em 25 de junho de 2010, com vencimento em 25 de junho de 2014, e a posição pro rata contabilizada em 31 de dezembro de 2010 foi de R$ 80.154 (AGRE) e R$ 80.150 (Banco HSBC).

O valor justo foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, estabelecidas pela administração.

Análise de sensibilidade:

Operação	***Risco***	***Cenário Provável MTM***	***Cenário Possível – stress 25%***	***Cenário Remoto – stress 50%***
Dívida em CDI	***Alta do CDI***	***83.743***	***83.686***	***83.634***
Swap (ponta ativa em CDI)	*Alta do CDI*	*83.743*	*83.686*	*83.634*
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	*Alta do CDI e TJLP*	*(83.392)*	*(86.458)*	*(89.295)*
Efeito Líquido (MtM)		***351***	***(2.772)***	***(5.661)***

Os resultados demonstrados nos cenários possível (stress de 25%) e remoto (stress de 50%) foram apurados com base no valor justo em 31 de dezembro de 2010, aplicando o stress sobre a variação do CDI e TJLP (dívida e ponta passiva do Swap) e no CDI (ponta ativa do Swap).

As informações do CDI foram obtidas do site da BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2010 com referência aos vencimentos solicitados.

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

Previsão para vencimento em 25 de junho de 2014 com taxa efetiva:

Cenário	*CDI + TJLP*	*CDI*
Provável (esperado)	*13,16%*	*13,51%*
Possível stress 25%	*17,87%*	*16,38%*
Remoto stress 50%	*22,57%*	*19,25%*

O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo que substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais; e aos juros sobre os mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a.. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados junto ao Sistema Nacional de Habitação entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a e juros sobre as debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a..

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 31 de dezembro de 2010, foi definido o cenário provável para o ano de 2011 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2010. A data base utilizada para os financiamentos e debêntures foi 31 de dezembro de 2010 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	*Risco*	*Cenário Provável (I)*	*Cenário II*	*Cenário III*
Financiamentos				
Taxa sujeita à variação	*CDI*	*110.815*	*133.737*	*156.698*
Taxa sujeita à variação	*TR*	*187.714*	*190.633*	*193.552*
Saldo dos empréstimos		***298.529***	***324.370***	***350.250***
Debêntures				
Taxa/índice sujeitos às variações	*CDI*	*67.431*	*82.128*	*96.835*
Saldo das debêntures	*TR*	*87.749*	*89.343*	*90.936*
Saldo das Debêntures		***155.180***	***171.471***	***187.771***

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2010 e 2009 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

b) Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A maior parte de nossos custos e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados é atualizada pelo índice INCC. Um acréscimo de um ponto percentual nesta taxa durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, representaria um incremento no Lucro Líquido da Companhia em R$ 19.491 (uma redução em R$ 6.600 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

b) Análise de sensibilidade – Continuação

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 10,75% para o ano de 2010 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2010, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	***Risco***	***Cenário Provável I***	***Cenário II***	***Cenário III***
Aplicações financeiras	***CDI***			
Posição em 31.12.2010	*-*	*1.989.810*	*2.040.579*	*2.091.349*
Montante aplicado em 31/12/2010	*1.786.732*	*203.229*	*254.036*	*304.843*

22. Gerenciamento de Risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios, etc.

b) Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculamos as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

22. Gerenciamento de Risco de Negócio – Continuação

c) Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando-se o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da venda das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

d) Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à quais empreendimentos incluir no seu portfólio.

e) Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

22. Gerenciamento de Risco de Negócio – Continuação

f) Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativas dos recebíveis dos empreendimentos.

23. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistente com as das outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2010, está demonstrada a seguir:

Itens	***Tipo de cobertura***	***Importância Segurada***
Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)	*Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.*	*5.520.280*
Seguro garantia de entrega do imóvel	*Garante a entrega da obra aos promitentes compradores*	*2.169.099*
Seguro de automóvel	*Danos aos veículos segurados e acidentes pessoais de passageiros*	*-*
Equipamentos	*Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza*	*1.655*
Empresarial	*Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel*	*5.850*
Aeronáutico	*Casco, sequestro, LUC/AV53*	*39.313*
Stand de Venda	*Danos materiais causados nos stands de venda por incêndio, roubo, raio e explosão*	*30*
Total		***7.736.227***

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações ("Comitê de Remuneração"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

O Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 24.760.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R$ 3,15 (três reais e quinze centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote até o final do ano 2010. Até 31 de dezembro de 2010 este programa foi totalmente exercido.

Adicionalmente, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 2.400.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 5,58 (cinco reais e cinqüenta e oito centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012.

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

Em 03 de janeiro de 2010, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um terceiro programa ("Terceiro Programa"), com volume total de 35.200.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 6,00 (seis reais) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2014.

Segue abaixo o resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia, após o desdobramento das ações em 09 de setembro de 2009 (proporção de 1:2, conforme mencionado na Nota 1):

	Quantidade de opções		
Descrição	***1° plano***	***2° plano***	***3° plano***
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2008	***24.760.000***	***2.400.000***	***-***
Movimentações ocorridas até 31 de de dezembro de 2009:			
Exercidas	*(11.786.728)*	*-*	*-*
Canceladas	*(593.272)*	*(485.354)*	*-*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2009	***12.380.000***	***1.914.646***	***-***
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2010:			
Ingresso	*-*	*-*	*35.200.000*
Exercidas	*(12.380.000)*	*(924.646)*	*-*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2010	*-*	***990.000***	***35.200.000***

(*) Para fins de comparação, os valores de 2008 e 2009 foram ajustados aos desdobramentos de ações ocorridos em 09 de setembro de 2009 e 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2.

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é atualizado utilizando o modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1° programa e 53,19%, ao ano para o 2° programa e 41,5% para o 3º programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 3,27%, conforme cálculo a seguir:

	31/12/10	***31/12/09***	
No. de Opções de Ações em aberto	*36.190.000*	*7.147.323*	*(a)*
Total de Ações da Companhia	*1.106.242.174*	*389.877.818*	*(b)*
Total	***1.142.432.174***	***397.025.141***	***(c)= (a)+(b)***
Percentual de diluição	***3,27%***	***1,83%***	***(c)/(b)-1***

Até a liquidação do plano em 2016, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R$ 190.841, calculado pelo método "Black & Scholes", levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM n° 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de R$ 41.682 (R$ 11.576 no exercíco findo em 31 de dezembro de 2009).

O saldo a ser reconhecido nas demonstrações financeiras da Compahia nos próximos anos é conforme a seguir:

Ano	***31/12/10***
2011	*39.143*
2012	*36.529*
2013	*23.703*
2014	*14.149*
2015	*6.622*

25. Informações por Segmento

De acordo com o CPC 22 – Informação por Segmento, e para fins de controle, a Companhia dividide suas unidades de negócio, com base nos produtos e serviços, conforme os segmentos operacionais abaixo:

- **Segmento de alta renda:** Neste segmento estão classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda são acima de R$ 1.000.

- **Segmentos de média-alta renda:** São classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda estão entre R$ 500 e R$ 1.000.

- **Segmento de média renda:** São classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda estão entre R$ 250 e R$ 500.

- **Segmento econômico:** São classificados os empreendimentos com imóveis de até R$ 250 de valor de venda.

- **Segmento comercial:** São classificados os empreendimentos de salas comerciais, independente do valor do imóvel.

- **Outros Segmentos:** São classificadas as operações da Controladora, bem como os segmentos que a Companhia classifica como não relevantes.

A Administração da Companhia monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócio, para poder tomar decisões sobre a alocação de recursos e avaliar o desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base no lucro ou prejuízo operacional.

Preços de transferência entre segmentos operacionais são determinados com isenção de interesses, de forma semelhante às transações realizadas com terceiros.

25. Informações por Segmento – Continuação

Segue abaixo a abertura das informações por segmento:

	CONSOLIDADO							
31/12/10	***Alta Renda***	***Média-Alta Renda***	***Média Renda***	***Econômico***	***Comercial***	***Outros Segmentos***	***Eliminações***	***Consolidado***
Receitas Líquidas								
De vendas	*83.326*	*717.921*	*1.245.586*	*2.555.310*	*168.570*	*360.382*	*-*	*5.131.095*
De Serviços	*2*	*4.407*	*5.583*	*4.562*	*60*	*84.106*	*-*	*98.720*
Total de receitas	***83.328***	***722.328***	***1.251.169***	***2.559.872***	***168.630***	***444.488***	***-***	***5.229.815***
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	*(48.392)*	*(522.498)*	*(911.961)*	*(1.773.625)*	*(92.309)*	*(356.087)*	*-*	***(3.704.872)***
Resultado operacional	***34.936***	***199.830***	***339.208***	***786.247***	***76.321***	***88.401***	***-***	***1.524.943***
Equivalência patrimonial	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*827.887*	*(813.231)*	*14.656*
Despesas gerais e administrativas	*(1.304)*	*(20.280)*	*(7.842)*	*(44.258)*	*(1.350)*	*(271.210)*	*-*	*(346.244)*
Despesas Comerciais	*(3.092)*	*(29.335)*	*(47.980)*	*(153.887)*	*(9.486)*	*(57.040)*	*-*	*(300.820)*
Financeiras líquidas	*5*	*(4.803)*	*(80)*	*(1.242)*	*(1.855)*	*60.519*	*-*	*52.544*
Depreciação e amortização	*(2)*	*(720)*	*(119)*	*(1.251)*	*(16)*	*(22.847)*	*-*	*(24.955)*
Outras	*(141)*	*(3.458)*	*(1.696)*	*1.012*	*(515)*	*(12.179)*	*-*	*(16.977)*
Despesas operacionais	***(4.534)***	***(58.596)***	***(57.717)***	***(199.626)***	***(13.222)***	***525.130***	***(813.231)***	***(621.796)***
Imposto de Renda e contribuição social	*(2.067)*	*(14.828)*	*(27.369)*	*(73.901)*	*(4.729)*	*9.299*	*-*	***(113.595)***
				-				
Lucro do segmento	***28.335***	***126.406***	***254.122***	***512.720***	***58.370***	***622.830***	***(813.231)***	***789.552***
				-				
Ativos totais	**259.382**	**1.872.512**	**3.447.278**	**6.093.657**	**353.679**	**10.729.716**	**(7.369.814)**	**15.386.410**
Ativos Operacionais	*259.382*	1.825.902	3.447.278	6.093.657	353.679	5.934.794	(2.575.148)	15.339.544
Participação Societária	-	46.610	-	-	-	4.794.922	(4.794.666)	46.866
				-				
Passivos totais	**259.382**	**1.872.512**	**3.447.278**	**6.093.657**	**353.679**	**10.729.716**	**(7.369.814)**	**15.386.410**
Passivos operacionais	*143.418*	1.028.171	1.862.776	3.311.512	207.749	5.552.187	(2.607.070)	9.498.743
Patrimônio Liquido	*115.964*	844.341	1.584.502	2.782.145	145.930	5.177.529	(4.762.744)	5.887.667

- **Conciliação das receitas líquidas 2010:** receita dos segmentos + outras receitas = receita total (R$ 4.785.327 + R$ 444.488 = R$ 5.229.815)

- **Conciliação do ativo operacional 2010:** ativos dos segmentos + ativos de outros segmentos – eliminações = total do ativo (R$ 11.979.898 + R$ 5.934.794 - R$ 2.575.148 = R$ 15.339.544)

- **Conciliação do passivo operacional 2010:** passivos dos segmentos + passivos de outros segmentos – eliminações = total do passivo (R$ 6.553.626 + R$ 5.552.187 - R$ 2.607.070 = R$ 9.498.743)

25. Informações por Segmento- Continuação

	CONSOLIDADO							
31/12/09	***Alta Renda***	***Média-Alta Renda***	***Média Renda***	***Econômico***	***Comercial***	***Outros Segmentos***	***Eliminações***	***Consolidado***
Receitas Líquidas								
De vendas	*9.012*	*161.527*	*265.397*	*882.664*	*126.814*	*522.364*	*-*	*1.967.778*
De Serviços	*18*	*503*	*592*	*30*	*11*	*14.887*	*-*	*16.041*
Total de receitas	***9.030***	***162.030***	***265.989***	***882.694***	***126.825***	***537.251***	***-***	***1.983.819***
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	*(5.787)*	*(111.421)*	*(179.511)*	*(603.981)*	*(88.263)*	*(418.830)*	*-*	***(1.407.793)***
Resultado operacional	***3.243***	***50.609***	***86.478***	***278.713***	***38.562***	***118.421***	***-***	***576.026***
Equivalência patrimonial	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*339.067*	*(339.067)*	*-*
Despesas gerais e administrativas	*(808)*	*(1.648)*	*(6.298)*	*(6.963)*	*(1.338)*	*(122.738)*	*-*	*(139.793)*
Despesas Comerciais	*(65)*	*(10.667)*	*(20.506)*	*(58.044)*	*(4.989)*	*(34.347)*	*-*	*(128.618)*
Financeiras líquidas	*(170)*	*(116)*	*1.238*	*(5.735)*	*(515)*	*58.139*	*-*	*52.841*
Depreciação e amortização	*(1)*	*(22)*	*(213)*	*(749)*	*(1)*	*(3.952)*	*-*	*(4.938)*
Outras	*(82)*	*(367)*	*(6.243)*	*280*	*(486)*	*26.878*	*-*	*19.980*
Despesas operacionais	***(1.126)***	***(12.820)***	***(32.022)***	***(71.211)***	***(7.329)***	***263.047***	***(339.067)***	***(200.528)***
Imposto de Renda e contribuição social	*(266)*	*(4.971)*	*(9.796)*	*(27.206)*	*(4.044)*	*8.917*	*-*	***(37.366)***
Lucro do segmento	***1.851***	***32.818***	***44.660***	***180.296***	***27.189***	***390.385***	***(339.067)***	***338.132***
Ativos totais	**41.136**	**279.728**	**620.031**	**3.025.075**	**221.313**	**4.366.732**	**(2.478.872)**	**6.075.143**
Ativos Operacionais	*41.136*	279.728	620.031	3.025.075	221.313	2.765.951	(913.879)	6.039.355
Participação Societária	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	1.600.781	(1.564.993)	35.788
Passivos totais	**41.136**	**279.728**	**620.031**	**3.025.075**	**221.313**	**4.366.732**	**(2.478.872)**	**6.075.143**
Passivos operacionais	*26.264*	165.140	362.825	2.190.602	134.913	1.195.035	(913.082)	3.161.697
Patrimônio Liquido	*14.872*	114.588	257.206	834.473	86.400	3.171.697	(1.565.790)	2.913.446

- **Conciliação das receitas líquidas 2009:** receita dos segmentos + outras receitas = receita total (R$ 1.446.568 + R$ 537.251 = R$ 1.983.819).

- **Conciliação do ativo operacional 2009:** ativos dos segmentos + ativos de outros segmentos – eliminações = total do ativo (R$ 4.187.283 + R$ 2.765.951 - R$ 913.879 = R$ 6.039.355).

- **Conciliação do passivo operacional 2009:** passivos dos segmentos + passivos de outros segmentos – eliminações = total do passivo (R$ 2.879.744 + R$ 1.195.035 – R$ 913.082 = R$ 3.161.697).

25. Informações por Segmento – Continuação

Informações geográficas

Receitas líquidas:

	Consolidado	
Receitas líquidas	**31/12/2010**	**31/12/2009**
Amazonas	55.433	-
Bahia	286.611	26.228
Espírito Santo	53.204	27.865
Goiás	122.459	36.570
Maranhão	6.303	-
Mato Grosso	78.185	16.248
Mato Grosso do Sul	8.652	9.520
Minas Gerais	158.219	9.482
Pará	29.070	-
Paraná	120.807	24.880
Rio de Janeiro	987.531	564.423
Rio Grande do Norte	19.209	-
Rio Grande do Sul	43.941	3.760
Santa Catarina	12.210	-
São Paulo	3.247.961	1.257.558
Exterior - Argentina	20	7.285
Total	**5.229.815**	**1.983.819**

Ativos não circulantes:

	Consolidado	
Ativos não circulantes	**31/12/2010**	**31/12/2009**
Amazonas	33.084	-
Bahia	214.535	11.541
Distrito Federal	-	20.272
Espírito Santo	10.116	39.694
Goiás	61.408	86.632
Maranhão	11.127	-
Mato Grosso	58.020	49.977
Mato Grosso do Sul	20.905	26.361
Minas Gerais	49.572	2.803
Pará	10.011	-
Paraíba	5.285	-
Paraná	84.058	19.227
Pernambuco	8.463	-
Rio de Janeiro	8.888.175	3.280.591
Rio Grande do Norte	9.901	-
Rio Grande do Sul	88.916	29.679
São Paulo	1.413.855	981.811
Exterior	47.700	324
Eliminações	(7.149.568)	(2.316.164)
Total	**3.865.563**	**2.232.748**

25. Informações por Segmento- Continuação

Ativos não circulantes nesse caso correspondem ao imobilizado, propriedades para investimento e ativos intangíveis.

Conciliação dos ativos não circulantes 2010: caixa e equivalentes de caixa (R$ 70.175) + contas a receber (R$ 1.115.020) + estoques de imóveis a comercializar (R$ 954.420) + debêntures (R$ 19.157) + conta corrente com parceiros (R$ 333.896) + direitos creditórios adquiridos (R$ 137.192) + tributos diferidos (R$ 45.348) + partes relacionadas (R$ 35.289) + AFAC (R$ 28.075) + investimentos (R$ 46.866) + outros investimentos (R$ 10.015) + imobilizado (R$ 204.924) + intangível (R$ 827.197) + outros ativos (R$ 57.146) = ativos não circulantes totais (R$ 3.865.563).

Conciliação dos ativos não circulantes 2009: caixa e equivalentes de caixa (R$ 1.623) + contas a receber (R$ 1.217.356) + estoques de imóveis a comercializar (R$ 404.420) + debêntures (R$ 52.499) + conta corrente com parceiros (R$ 2.451) + direitos creditórios adquiridos (R$ 67.068) + tributos diferidos (R$ 27.606) + partes relacionadas (R$ 54.652) + AFAC (R$ 5.191) + investimentos (R$ 35.788) + outros investimentos (R$ 81.955) + imobilizado (R$ 82.313) + intangível (R$ 166.469) + outros ativos (R$ 33.357) = ativos não circulantes totais (R$ 2.232.748).

26. Combinação de Negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

26. Combinação de Negócios – Continuação

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subseqüentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 (IAS 39) na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada,o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

Ágios e outros ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém a perda de valor recuperável é testada pelo menos anualmente (Nota 13).

A Companhia possui as seguintes operações de combinações de negócios:

<u>CHL Desenvolvimento S.A.</u>

A Companhia adquiriu participação na controlada CHL Desenvolvimento S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada tendo pago por isto ágio cujo valor líquido após amortização foi de R$59.552.

Não houve pagamento de ágio após aquisição do controle da controlada.

26. Combinação de Negócios – Continuação

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A Companhia adquiriu participação na controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada, detendo 49% de participação tendo pago por isto ágio cujo valor líquido após amortização foi de R$38.376.

Após a aquisição do controle, até a aquisição de 100% de participação da controlada, foi pago ágio adicional líquido de amortização de R$27.374, o qual, conforme o CPC 36 – Critérios para a confecção e divulgação de demonstrações consolidadas, foi lançado em patrimônio líquido.

AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.

Conforme na Nota Explicativa nº 1, A Companhia efetuou uma incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., tornado-a subsidiária integral.

O valor atribuído foi de R$ 2.298.963, equivalente ao preço de negociação das ações no dia 10 de junho de 2010. A diferença entre o preço pago e o valor contábil relativo a estas operações perfazem o total de R$ 417.461.

A Companhia está efetuando estudos em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 – Combinação de Negócios, e a alocação efetuadoa está sendo baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos da AGRE S.A. na data de aquisição da mesma. Com base nos estudos preliminares, a administração estima uma alocação nos terrenos disponíveis para incorporação, nos empreendimentos em andamento e na marca (goodwill pela rentabilidade futura) no montante aproximado de R$ 90.000.

Como não foi possível a conclusão deste trabalho até a presente data, a Companhia optou por classificar provisoriamente a diferença integral entre o preço pago e o valor contábil desta aquisição como ativo intangível.

26. Combinação de Negócios – Continuação

O valor contábil dos ativos e passivos na data da aquisição é apresentado a seguir:

Ativos		***Passivo***	
Caixa e equivalentes de caixa	*269.053*	*Empréstimos e financiamentos*	*493.805*
Contas a receber	*1.203.568*	*Obrigação por debêntures*	*107.129*
Imóveis a comercializar	*923.883*	*Outros passivos circulantes*	*561.345*
Outros ativos circulantes	*448.582*	***Passivos circulantes***	***1.162.279***
Ativos circulantes	***2.845.086***		
		Empréstimos e financiamentos	*872.876*
Contas a receber	*745.948*	*Obrigação por debêntures*	*416.885*
Imóveis a comercializar	*855.013*	*Outros passivos circulantes*	*578.964*
Imobilizado e intangível	*235.293*	*Passivos não circulantes*	*1.868.725*
Outros ativos não circulantes	*299.447*		
Ativos não circulante	***2.135.701***	***Participação minoritária***	***71.573***
		Patrimônio Líquido	***1.878.210***
Total do ativo	***4.980.787***	***Total do passivo e patrimônio líquido***	***4.980.787***

27. Eventos Subsequentes

Emissão de CRI

Em 07 de janeiro de 2010, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Quinta Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

Data de Emissão	*Data de Vencimento*	*Série*	*Emissão*	*Quantidade*	*Valor Unitário Nominal*	*Valor Total da Emissão*
16/02/2011	*04/02/2019*	*3ª*	*5ª*	*667*	*300*	*200.100*

Os CRIs farão jus a juros remuneratórios equivalentes à juros à taxa de 107% cento e sete por cento) do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa pro-rata temporis, com base em um ano de 252 dias. Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRIs, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 16 de fevereiro de 2011 até a data de vencimento dos CRIs, dia 04 de fevereiro de 2019.

Os CRIs foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRIs neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRIs. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 1º de março de 2010 sob o nº CVM/SRE/CRI/2010-042.

***

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO COM COMENTÁRIO DO DESEMPENHO

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, n° 501, 2° andar, conjunto 203, parte
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar. Rio de Janeiro – RJ

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**.

Mensagem da Administração

Para o ano de 2010 tivemos 2 grandes destaques a oferta pública de ações do nosso antigo acionista controlador, o FIP PDG I, e a aquisição da AGRE Empreendimentos Imobiliários S/A.

A realização da quarta oferta pública de ações da Companhia foi realizada em fevereiro de 2010, dessa vez totalmente secundária tendo o FIP PDG I como acionista vendedor. Referida oferta precificada a R$14,50 visou dar liquidez aos quotistas do FIP PDG I, os antigos sócios do Banco Pactual S.A., e permitir que estes pudessem realizar recompra de suas ações na oferta prioritária estruturada pelo Coordenador Líder. Após a finalização da oferta, a Companhia passou a contar com praticamente 100% de free float, tornando-se a primeira full corporation do setor imobiliário. Nesse cenário, a liquidez dos papéis da Companhia passou a ser uma das maiores do setor, com mais de R$75 milhões de volume de negociação diária média dos últimos 30 dias, e grande crescimento da base de acionistas pessoas físicas, que hoje representam mais de 30% de nosso total de acionistas.

Em maio adquirimos a AGRE através de incorporação de ações desta, tornando-a uma subsidiária integral da PDG. A aquisição teve aprovação unanime da assembleia de acionistas da PDG, demonstrando a confiança na geração de valor da transação. Com a incorporação, a Companhia emitiu 148.500.001 novas ações ordinárias, atribuindo aos acionistas da AGRE 0,495 dessa nova ação ordinária para cada ação ordinária da AGRE. Implementada a operação, a PDG passou a figurar como a maior empresa do setor imobiliário, com relevância em todas as regiões do país e em todas as faixas de renda. Após a aquisição, a PDG alterou seu guidance de lançamentos para 2010 para R$6,5-7,5 bilhões de VGV de lançamentos.

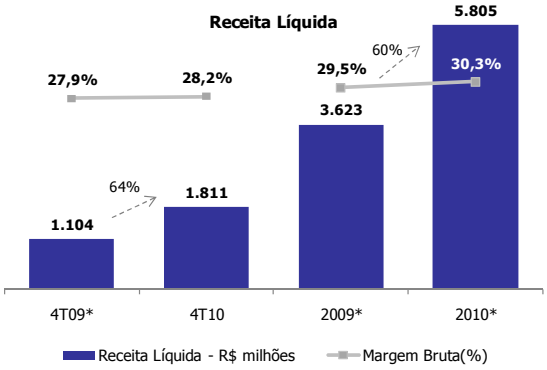
Após a conclusão da incorporação de AGRE pela PDG, iniciamos os esforços para reestruturarmos o endividamento da empresa. Tendo em vista o bom relacionamento com os principais bancos do mercado e a solidez de nosso balanço, conseguimos implementar em poucas semanas tal processo, que é de vital importância para o crescimento da AGRE. Deste processo, destacamos: pré-pagamento ou troca de aproximadamente R$ 600 milhões de parte da dívida; redução de aproximadamente 400 bps de custo das

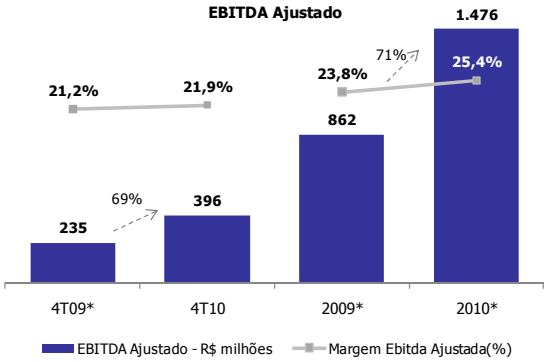
dividas que foram renegociadas; alongamento de prazo médio de 29 meses para 48 meses das dívidas renegociadas; aproximadamente R$1,2 bilhão de contratos novos de SFH contratados em 2010; aproximadamente R$300 milhões de operações de securitização de recebíveis.

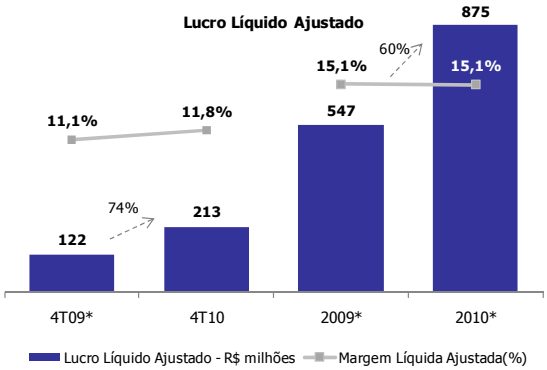
O processo de integração das operações de AGRE e PDG teve grande evolução durante 2010, onde destacamos: reestruturação da dívida de AGRE (convergência para a taxa média da PDG); fechamento do capital Klabin Segall e AGRE; mudança da estrutura de capital: maior presença de funding advindo de SFH no endividamento; aderência dos padrões de tesouraria, controladoria e financeiros da PDG; corte imediato de 10-15% da folha de pagamento de AGRE; otimização do Landbank de AGRE com os de CHL e Goldfarb; integração da estrutura de T.I.; racionalização e adequação do custo dos serviços financeiros e de seguros de obra.

Durante o ano de 2010 as condições macroeconômicas do país e continuidade do Programa "Minha Casa Minha Vida" proporcionaram condições para o desenvolvimento de nossas atividades e superação da nossa meta de lançamentos, alcançando R$7,005 bilhões em volume geral de vendas de empreendimentos lançados e R$6,520 milhões em vendas contratadas. Assim, a PDG consolidou a posição de maior incorporadora do país em ambos indicadores, liderando as Companhias abertas do setor imobiliário residencial.

Superamos ainda as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos EBTIDA ajustado de R$1.476 milhões, um aumento de 71% em relação a 2009; nosso lucro líquido ajustado foi de R$875 milhões, representando um aumento de 60% em relação a 2009, com margem líquida de 15,1%.







Nosso banco de terrenos nos deixa confortáveis para os lançamentos dos próximos 2-3 anos, alcançando atualmente potencial de VGV de mais de R$29,6 bilhões, distribuídos em 574 projetos e 174,5 mil unidades, com grande concentração na faixa de preço abaixo de R$500mil, onde acreditamos que está concentrada a demanda por unidades resideciais:

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R$ mm)	%	VGV (R$ mm)	%	Unidade Média (R$)	Principal Fonte de Financiamento
até R$ 130 mil	68.908	*45%*	6.434	*23%*	7.111	*20%*	103.190	Minha Casa Minha Vida
de R$ 130 mil até R$ 170 mil	15.479	*10%*	2.166	*8%*	2.266	*6%*	146.405	
de R$ 170 mil até R$ 250 mil	22.290	*15%*	3.710	*13%*	4.428	*13%*	198.643	SFH
de R$ 250 mil até R$ 500 mil	30.243	*20%*	7.973	*29%*	10.529	*30%*	348.153	SFH
Acima de R$ 500 mil	15.114	*10%*	7.211	*26%*	10.872	*31%*	719.312	Taxas de mercado
Total	**152.034**		**27.494**		**35.205**			

No 3º trimestre, após um longo processo de pesquisa e discussões de projeto com a CEF e com a parceria da prefeitura de Campinas no que diz respeito a obras de infra-estrutura necessárias à implantação dos condomínios, assinamos o contrato de nosso primeiro projeto "Minha Casa Minha Vida" destinado a famílias com renda entre 0 – 3 salários mínimos. O projeto, que totaliza 15 condomínios e um total de 2,620 unidades e R$136 milhões de VGV, será desenvolvido em Campinas com prazo de entrega até Maio de 2012.

MARCA PDG

Outro grande destaque da Companhia, que intensificaremos em 2011, é nossa nova marca. Com o objetivo de otimizar os esforços de comunicação da companhia, reduzindo os custos de marketing e aumentando a visibilidade do negócio perante os seus diversos públicos de interesse, a PDG decidiu unificar as suas marcas. Após profundo estudo de *branding*, uma das principais oportunidades identificadas foi a adoção de uma linha de comunicação mais sóbria e racional, com foco em solidez financeira e confiabilidade.

Partindo-se da premissa de que consumidores de todos os segmentos - do econômico à alta renda - tem a mesma expectativa ao comprar um imóvel, definiu-se o uso de uma única marca para todos os segmentos, garantindo assim a consistência e o aumento de recall da nova marca. Ao longo do processo de criação, foram testados diversos conceitos e nomes, através de pesquisas quantitativas e qualitativas. Neste cenário, concluiu-se que os atributos relacionados à marca PDG - tais como excelência em gestão financeira, solidez e credibilidade - também seriam pertinentes à comunicação com o consumidor final. Por isso, optou-se por manter o nome PDG, ampliando o seu uso para todas as controladas do grupo.

Como resultado deste processo, foram identificadas uma série de sinergias de comunicação, modernizando o logotipo, incluindo a unificação dos sites e a centralização de compra de mídia, o que trará significativa redução de custos para o grupo.

Desde dezembro/2010, a PDG tem comunicado a mudança para seus clientes, público interno, força de vendas e parceiros. Até o final de 2011, serão feitas diversas ações para público interno e externo com o intuito de consolidar a nova marca, garantindo a consistência da comunicação e a visibilidade nacional da companhia. O objetivo principal é posicionar a PDG como a primeira opção de marca para quem quer comprar e investir em imóveis.

Eventos realizados durante 2010

Securitização – operações da PDG Securitizadora

Durante 2010 a PDG Companhia Securitizadora, subsidiária da Companhia que realiza as atividades de securitização, realizou 4 emissões, totalizando R$781 milhões. Esse é um mercado estratégico para a atividade imobiliária e acreditamos ser essencial o desenvolvimento da PDG Securitizadora, que nos proporciona captações mais baratas e domínio completo da cadeia de securitização de nossos recebíveis.

Em maio de 2010 foi realizada a emissão da 2ª série da 3ª emissão no valor de R$186 milhões. Os CRIs tem remuneração de IGP-M acrescido de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, com prazo de pagamento de 124 meses. Trata-se de cessão de recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, e, após o registro da garantia real, a Companhia deixará de ser coobrigada.

Em julho de 2010 foi realizada a emissão da 2ª série da 2ª emissão no valor de R$89 milhões. Em setembro de 2010, a Companhia emitiu a 3ª Série da 2ª Emissão de CRIs, no valor de R$111milhões. Ambas emissões foram garantidas por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de recebíveis não

performados. Têm remuneração de TR acrescido de 9,80% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, com prazo de pagamento de 30 meses.

Em agosto de 2010, a Companhia aprovou a emissão da 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de CRIs, com valor de R$405 milhões, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs da 3ª Série são remunerados a 107% da Taxa DI, sendo que a 4ª Série foi cancelada. Possuem prazo de vencimento de 95 meses e garantia de cessão fiduciária de recebíveis não performados, bem como por aval da PDG Realty.

Com as emissões realizadas em 2010 (R$791 milhões), alcançamos o segundo lugar no ranking publicado pelo Sistema Orbis de acompanhamento de operações de securitização no Brasil, com 13,8% de participação de mercado.

Aumento na participação nos Principais Índices de Ações

Com a oferta do FIP PDG I em fevereiro e ainda a incorporação da AGRE, a liquidez de nossas ações teve um grande aumento em 2010, e encerrou o ano com participação de 2,43% no Índice Bovespa, entre os 10 papéis com maior representatividade no referido índice. Participamos ainda com 1,23% no IBrX-50 e 20% no IMOB. A grande liquidez é requisito importante quando da decisão de investimento de nossos acionistas. Além disso, outro evento que contribuiu para a liquidez de nossas ações foi o desdobramento de ações aprovado em assembleia em 04 de Novembro de 2010, na proporção de 2:1. Com menor preço por lote, a negociabilidade de nossos papéis aumenta, favorecendo a liquidez diária e o acesso de pessoas físicas.

Ingressamos também no Índice Carbono Eficiente (ICO2), iniciativa da BM&FBovespa e BNDES. Para tanto, realizamos inventário de emissão de carbono de nossas atividades. A ponderação do índice levou em conta o *free float* e o grau de eficiência de emissões de gases efeito estufa das empresas. Atualmente temos participação de 2,266% no ICO2.

Aquisição da JET CASA e Aztronic

Em decorrência da intensificação da construção de projetos com implantação horizontal voltados para o segmento econômico, no ano de 2010 adquirimos uma participação de 50% (cinqüenta por cento) na Jet Casa, uma de nossas fornecedoras. Planejamos construir mais de 10 mil unidades utilizando o sistema construtivo de pré moldados Jet Casa em 2011.
A empresa é uma antiga fornecedora da Goldfarb e celebrou acordo para integrar o portfólio de investidas PDG. A tecnologia da Jet Casa já gera diversos benefícios para a companhia, notadamente: maior controle de qualidade, economia no custo de obra, redução do ciclo de obra, ganho de escala e menor dependência de mão de obra qualificada.

Adicionalmente, realizamos a aquisição de 40% de nosso fornecedor de software para a gestão de recebíveis e relacionamento com clientes, a Aztronic. Atualmente somos os maiores clientes da Aztronic e entendemos que a parceria com a mesma tem sido de vital importância para a implementação do sistema SAP. Com a participação da Companhia na Aztronic e intensificação de suas atividades, buscamos: melhora na gestão dos nossos recebíveis; melhor nível de serviço para os clientes de nossas unidades; maior capacidade de análise gerencial; maior flexibilidade nas operações com sistema 100% via web; aquisição de sistema proprietário, já utilizado pelo mercado, em área estratégica para a companhia.

Standard & Poor's elevou o rating da PDG para "brA"

Em comunicado à imprensa datado de 13 de agosto de 2010, a agência Standard & Poor's elevou o rating de crédito corporativo atribuído à PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") e à emissão de debêntures da empresa, de "brBBB+" para "brA". No resumo do documento, a Agência destaca que a aquisição da AGRE aumentou a diversificação dos negócios da Companhia, bem como no banco de terreno com R$18bilhões vindo da AGRE.

Abertura de Capital TGLT

Em novembro de 2010 foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT S/A na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações. Com a emissão das novas ações, a TGLT recebeu o equivalente em pesos a aproximadamente US$55 milhões, recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios. Anteriormente ao IPO, a PDG aumentou sua participação para 41,54% com a transferência de participação em projetos que desenvolve em conjunto com a TGLT. Após o IPO, a PDG passou a deter 27,18% do capital social da TGLT.

Captações

Durante 2010 realizamos 3 ofertas de debêntures não conversíveis em ações. A 4ª emissão de Debêntures foi realizada em agosto de 2010, com volume de R$280 milhões; tem vencimento em 6 anos e são remuneradas a uma taxa equivalente ao CDI mais 2,4% ao ano. A amortização será em 16 parcelas trimestrais com carência de 27 meses a contar da data de emissão. As debêntures da 4ª emissão não possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA.

Ainda em agosto de 2010 a Companhia realizou a 5ª emissão de debêntures no valor de R$600,0 milhões. O pagamento de principal possui 36 meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. As debêntures renderão juros correspondentes á variação acumulada da TR acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano. Os recursos de tais debêntures serão destinados para financiar a construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Os recursos decorrentes da emissão de tais valores mobiliários foram investidos na aquisição de terrenos, despesas gerais e administrativas, na construção de projetos imobiliários e em investimentos de portfólio da Companhia. Não houve desvio relevante entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

Para desenvolvermos nosso plano de negócios, otimizamos nossas fontes de recursos com uma estrutura equalizada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia captados no mercado, como debêntures não conversíveis.

Tal estrutura disponibiliza recursos para nosso principal objeto de investimento, que é a aquisição de terrenos, já que contamos com financiamentos disponíveis para os gastos com construção. A Companhia não possui outros investimentos relevantes além da compra de terreno, bem como não possuímos projetos de fusão e aquisição e diversificação de investimentos relevantes.

Comparação dos Resultados Operacionais - exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 com exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009

No exercício social de 2010, nossa posição de dívida líquida era de R$ 3.011,6 milhões (R$1.786,7 milhões de caixa e aplicações financeiras, para R$ 4.798,3 milhões para endividamento). Já nosso patrimônio líquido nesta mesma data totaliza R$ 5.887,7 milhões, o que representa um índice de cobertura patrimonial para endividamento de 2,0 vezes. Ressaltamos que a capacidade de pagamento de nossos compromissos financeiros demonstrada, aliada a solidez de caixa está em linha com o cumprimento do planejamento estratégico estipulado pela Companhia para 2010, no qual tivemos novas fontes de financiamento aliadas a taxas atrativas. Encerramos o exercício social de 2010 com um endividamento R$ 4.798,3 milhões, e uma dívida líquida de R$ 3.011,6 milhões.

Assim como nos exercícios sociais anteriores, pretendemos utilizar financiamentos disponíveis junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e outras linhas de empréstimo com instituições financeiras, para captação de recursos para investimento em ativos não-circulantes, bem como, utilizar-se de emissões de debêntures e securitizações de recebíveis para financiar seu capital de giro e outros investimentos. Os recursos são liberados conforme avanço físico-financeiro das obras.

Possuímos limite de utilização apenas para a 3ª e 5ª Emissões de debêntures, realizadas respectivamente em setembro de 2009 e agosto de 2010. Os recursos provenientes desta emissão serão utilizados para financiar a construção de empreendimentos residenciais enquadrados na legislação do SFH. Referidos recursos somente deverão ser utilizados em obras (i) cujo estágio de construção ainda não tenha atingido 50% do cronograma físico de execução até a data em que tais empreendimentos forem apresentados pela Companhia; (ii) cujas unidades residenciais tenha, alcançado um mínimo de 20% das vendas celebradas; (iii) cujo cronograma físico-financeiro tenha sido aprovado pelo auditor das obras; (iv) cujos ativos possibilitem a constituição das garantias previstas na respectiva Escritura de Emissão; dentre outros requisitos. A liberação dos recursos é feita também de acordo com o avanço físico das obras dos empreendimentos.

Comparação dos Resultados Operacionais – exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 com exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009

Receita Operacional Bruta

A nossa receita operacional bruta passou de R$2.062,4 milhões em 2009 para R$5.413,3 milhões em 2010, um aumento de 162,5%. Tal aumento deve-se basicamente a incorporação da nossa subsidiária integral AGRE ocorrida no 2º trimestre de 2010, e ao aumento de projetos operacionais das outras unidades de negócio da Companhia.

A nossa receita bruta nos períodos abaixo foi composta da seguinte forma:

Em mil R$	**Exercícios encerrados em 31 de dezembro de**	
	2010	**2009**
Vendas Imobiliárias	5.314.579	2.046.375
Outras Receitas Operacionais	98.720	16.041
Receita Bruta Operacional	**5.413.298**	**2.062.416**

Vendas Imobiliárias

Em virtude dos fatores supracitados, nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R$2.046,4 milhões em 2009 para R$5.314,6 milhões em 2010, um aumento de 159,7%.

Outras Receitas Operacionais

Esta rubrica variou de R$16,0 milhões em 2009 para R$98,7 milhões em 2010, representando uma variação de 515,4% no período analisado. Tal variação refere-se, basicamente, ao aumento do portfólio de projetos de nossa subsidiária REP – empresa com foco em ativos para renda, e administração de imóveis.

Impostos sobre as Vendas

Os impostos sobre vendas passaram de R$78,6 milhões em 2009 (representando 4,0% de nossa receita operacional líquida), para R$183,5 milhões em 2010 (representando 3,5% de nossa receita operacional líquida) apresentando um aumento de 133,4% no período. O aumento está em linha com a variação da receita bruta da Companhia, neste mesmo período.

Receita Operacional Líquida

Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R$1.983,8 milhões em 2009 para R$5.229,8 milhões em 2010, um aumento de 163,6%.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas passou de R$1.407,8 milhões em 2009 (representando 71,0% da nossa receita operacional líquida), para R$3.704,9 milhões em 2010 (representando 70,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 163,2%. Esta variação está em linha com o aumento de nossa receita bruta, e é justificada conforme variação da mesma (vide item "Receita Operacional Bruta").

Lucro Operacional Bruto

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro bruto operacional passou de R$576,0 milhões em 2009 (representando 29,0% da nossa receita operacional líquida) para R$1.524,9 milhões em 2010 (representando 29,2% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 164,7%.

Despesas Operacionais Líquidas

As nossas despesas operacionais passaram de R$176,3 milhões em 2009 para R$552,2 milhões em 2010, representando um aumento de 213,2%, conforme as principais variações comentadas a seguir.

Despesas Comerciais

As nossas despesas comerciais passaram de R$128,6 milhões em 2009 (representando 6,5% da nossa receita operacional líquida) para R$300,8 milhões em 2010 (representando 5,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 133,9%. Este aumento decorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE no 2° trimestre de 2010, e do aumento de lançamentos de projetos em nossas outras subsidiárias. Destacamos que apesar do incremento do saldo ao longo do período em análise, sua porcentagem sobre a receita operacional líquida reduziu, demonstrando um ganho de eficiência e racionalização com gastos.

Despesas Gerais e Administrativas

Nossas despesas gerais e administrativas passaram de R$111,4 milhões em 2009 (representando 5,6% da nossa receita operacional líquida) para R$288,0 milhões em 2010 (representando 5,5% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 158,5%. Tal variação refere-se principalmente a incorporação de nossa subsidiária integral AGRE no 2° trimestre de 2010 e ao aumento do quadro de funcionários de suas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL, decorrentes do crescimento orgânico da Companhia.

Despesas e Receitas Financeiras

Nosso resultado financeiro líquido passou de R$52,8milhões em 2009 para R$52,5 milhões em 2010. O saldo manteve-se estável devido à manutenção do caixa médio entre os períodos.

Lucro Antes da dedução do Imposto de Renda e Contribuição Social

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro antes da dedução do imposto de renda e contribuição social foi de R$399,7 milhões em 2009 para R$972,7 milhões em 2010.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nossas despesas com imposto de renda e contribuição social passaram de R$37,4 milhões em 2009 para R$113,6 milhões em 2010, um aumento de 204,0%. Tal variação refere-se exclusivamente ao aumento de receita da Companhia, conforme mencionado no item "Receita Operacional Bruta".

Participação de minoritários

O saldo referente à participação de minoritários totalizou um saldo credor de R$4,2 milhões em 2009, decaindo para um saldo devedor em R$11,3 milhões em 2010. Esta variação refere-se ao basicamente ao durante o exercício social de 2009, a Empresa consolidou via minoritários dois projetos os quais acumularam prejuízo no referido período, e com isto a Companhia absorveu 100% do resultado e eliminou o prejuízo pro rata de terceiros nesta rubrica.

Lucro Líquido do período

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro líquido passou de R$338,1mihões em 2009 (representando 17,0% da nossa receita operacional líquida) para R$789,6 milhões em 2010 (representando 15,1% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 133,5%.

Comparação das Principais Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2010 com 31 de dezembro de 2009

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades são representadas por recursos disponíveis basicamente em contas correntes bancárias e as nossas aplicações financeiras, no curto prazo e no longo prazo, por aplicações em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R$1.786,7 milhões em 31 de dezembro de 2010, representando 11,6% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R$1.101,0 milhões em 31 de dezembro de 2009, que representavam 18,1% dos nossos ativos totais naquela data (significando um incremento de

62,3%). A variação nesta rubrica deve-se principalmente a incorporação de nossa subsidiária integral AGRE realizada no 2° trimestre de 2010.

Contas a receber, líquidas

Nossas contas a receber relativas ao curto e longo prazo correspondem a créditos decorrentes das vendas de imóveis, nas quais o valor dos contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo incorrido em relação ao custo total, com relação às unidades ainda não concluídas. Tais contas totalizaram R$6.892,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (44,8% em relação aos nossos ativos totais naquela data), comparado a R$2.509,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (41,3% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 174,7%. Tal variação foi decorrente, sobretudo da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE realizada no 2° trimestre de 2010, do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia, sendo que este aumento de projetos em carteira culminou em um incremento na receita, e como conseqüência um incremento no saldo do contas a receber.

Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar

Os nossos estoques de imóveis a comercializar no curto e no longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e a unidades construídas. Tais estoques totalizaram R$4.271,2 milhões em 31 de dezembro 2010 (representando 27,8% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 31 de dezembro de 2009 era de R$1.678,1 milhões (representando 27,6% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 154,5%. Tal variação ocorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, realizada no 2° trimestre de 2010, proporcionando um aumento em nosso estoque de terrenos, o que está em linha com a movimentação do nosso banco de terrenos, lançamentos e vendas no período.

Despesas a apropriar

As nossas despesas a apropriar são representadas basicamente por valores com gastos diferidos em despesas comerciais relacionadas a nossos empreendimentos. Tais gastos diferidos totalizaram R$66,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (0,4% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R$19,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 (0,3% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou um aumento de 240,8%. Tal variação ocorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, realizada no 2° trimestre de 2010 e do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia.

Imobilizado

O ativo imobilizado totalizava R$204,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (representando 1,3% do ativo total), contra R$82,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 (representando 1,4% do ativo total), representando um aumento de R$122,6 milhões. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e às despesas com stands de vendas ativadas nesta rubrica, em conformidade com a metodologia da Lei 11.638/07.

Intangível

Esta rubrica contempla basicamente ágios decorrentes das aquisições de nossas unidades de negócio Goldfarb, CHL e Agre. Em 31 de dezembro de 2010, seu saldo totalizava 827,2 milhões (representando

5,4% do ativo total), enquanto em 31 de dezembro de 2009 o saldo era de 1665 milhões (representando 2,7% do ativo total), sendo que a maior variação refere-se ao ágio contraído com a incorporação da Agre (aprox. R$ 420,0 millhões).

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativas ao curto e longo prazo totalizaram R$4.798,3 milhões em 31 de dezembro de 2010, comparado a R$1.505,9 milhões, em 31 de dezembro de 2009, respectivamente, 31,2% e 24,8% do nosso passivo total, representando um aumento de 218,6%. Esta variação deve-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, na qual absorvemos todo o seu endividamento, e ao aumento da carteira de crédito imobiliário (SFH) tomado no nível do projeto.

Obrigações por aquisição de imóveis

Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo exigível a longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R$1.189,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 (7,7% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R$694,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (11,4% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 71,3%. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e ao aumento de nosso estoque de terrenos.

Adiantamento de clientes

Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R$668,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 (4,3% do nosso passivo total naquela data), comparado com R$179,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 (3,0% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 271,7%. Este aumento foi decorrente à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R$5.887,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 (38,3% do nosso passivo total naquela data) em comparação com R$2.913,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 (48,0% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função do incremento no capital social da nossa subsidiária integral AGRE.

Controles internos

Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência e precisão. Tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de nossos projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia implantou o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos.

Em maio de 2010, efetuamos o *go live* do SAP. A subsidiária AGRE migrará para o sistema SAP no final do exercício de 2011. O projeto, que teve sua implementação iniciada em Maio/2009 envolveu, direta e ativamente, funcionários e diretores da CHL, Goldfarb e PDG, e uma equipe de consultores da IBM.

Dentre os benefícios imediatos da implantação do SAP, destacamos a revisão e unificação de processos, a integração entre as empresas do grupo e um maior controle interno, promovido pelo acesso direto às informações e pela sistematização de fluxos de aprovação. No médio e longo prazo teremos informações gerenciais com ainda mais qualidade e ganharemos agilidade na simulação e análise de cenários com base em dados reais. A introdução do SAP, portanto, traz ainda mais transparência e eficiência à condução dos negócios e é um primeiro passo na direção da unificação das áreas de apoio da companhia.

Não há deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente. Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

Práticas contábeis

As principais alterações introduzidas pela Lei 11.638/97 e Medida Provisória nº 449 aplicáveis à Companhia, nas práticas contábeis para os exercícios sociais de 2007 e 2008, foram:

- Obrigatoriedade de registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações de arrendamento mercantile, classificados como "leasing" financeiro;
- Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado, os empréstimos e financiamentos e contas a receber.
- Eliminação de apresentação da rúbrica "resultado não operacional" na demostração do resultado; e
- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

As práticas contábeis adotadas no Brasil apresentam regras específicas aplicáveis às companhias do setor de incorporação imobiliária, principalmente no contexto de apropriação do resultado de vendas. Tais critérios foram estabelecidos pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") em maio de 2003, e são utilizados por nós como base para a apropriação dos nossos resultados, no caso de venda a prazo de Unidades ainda não concluídas, conforme descrito detalhadamente a seguir. No caso das incorporações cujas obras tiveram início a partir de 1º de janeiro de 2004, apropriamos o resultado com base no regime de custos incorridos em relação ao custo total orçado. No caso de vendas de Unidades já concluídas, as receitas são apropriadas no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratado. Em 17 de dezembro de 2008, foi aprovada a orientação OCPC – 01 que trata de Entidades de Incorporação Imobiliária e teve como finalidade normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais normas que impactaram mudanças nos critérios contábeis foram acima comentadas e encontram-se detalhadas em nossas notas explicativas às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2010, principalmente nos item 2 - Apresentação das Demonstrações contábeis e principais práticas contábeis.

Adicionalmente, a Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal. No que se refere a créditos fiscais a Companhia realiza a ativação de tais créditos conforme revisão anual aprovada pelo Conselho de Administração em relação às projeções de utilização de tais créditos.

Como regra geral, na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de ativos, passivos e outras operações tais como: as provisões para contingências aqui mencionadas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis, e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

Exceto por mudanças decorrentes da legislação, não houve alterações relevantes em práticas contábeis da Companhia em 2010.

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial.. De acordo com a Legislação societária em vigor, o resultado de exercícios futuros (REF) da Companhia e suas controladas e coligadas, não é evidenciado e/ou registrado nas demonstrações financeiras societárias individuais e consolidadas. Somente são registrados e evidenciados nos balancetes contábeis fiscais, os quais são gerados mensalmente para fins tributários.

Para mais informações, verifique as notas explicativas nas demonstrações financeiras da Companhia.

Pesquisa, desenvolvimento e investimentos

Constantemente realizamos pesquisas de mercado e entrevistas com potenciais clientes para adequar nossos produtos e estratégia à realidade de mercado. Temos a confiança de que nosso foco de mercado (segmento econômico de baixa e média renda) continua a apresentar oportunidades para expansão de nossas atividades ao redor do país, especialmente em regiões com grande potencial de crescimento. Não houve e não há planejamento de desinvestimentos. Não houve aquisições de ativos relevantes que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia. Não há novos projetos em desenvolvimento.

Demonstrações de Resultado

As demonstrações contábeis da PDG, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Durante o exercício social de 2010 o lucro líquido da Companhia foi de R$789,6 milhões. O dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado atinge o montante de R$197,4 milhões, representando a quantia de R$0,71 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia nessa data

(sujeito a ajuste até a data de declaração caso novas ações sejam emitidas). O saldo terá a destinação que a assembléia geral de acionista determinar.

Recursos Humanos

Tendo em vista a cultura voltada para a maximização dos resultados, a Companhia mantém uma política de valorização do mérito individual dos empregados através da adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com desempenho diferenciado ao longo do ano.

A Companhia possui um programa de participação nos resultados, de tal maneira que uma parcela da remuneração da Diretoria e empregados seja atrelada ao cumprimento de metas operacionais e financeiras e ao desempenho individual de cada um. Nossa política de remuneração conta ainda com um programa de opção de ações que, tal como nosso programa de remuneração variável, privilegia meritocracia e metas.

Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

De acordo com a instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.
A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Parecer do Conselho Fiscal

Os infra-assinados, membros do Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, e à vista do parecer da Cia, apresentados sem ressalvas, são de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Sociedade, opinando por sua aprovação pela Assembléia Geral Ordinária dos Acionistas. Vitor Hugo dos Santos Pinto; Sergio Passos Ribeiro; Pedro Machado Rodrigues Quintella.

Rio de Janeiro, 18 de março 2011.

ORÇAMENTO DE CAPITAL 2011

Abaixo o orçamento de capital da Companhia, aprovado pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2011.

Investimentos da PDG Holding previstos em 2011 (consolidado – R$ mil)		
Cias de Portfólio	(434.676)	63%
Investimentos em capex	(8.000)	1%
Estrutura Holding	(28.100)	4%
Juros de dívidas (capital de giro)	(218.991)	32%
Total	**(689.766)**	**100%**

Financiamento das operações (R$ mil)		
Retenção de lucros	984.812	36%
Caixa (31.12.2010)	1.786.732	64%
Total	**2.771.544**	**100%**

Financiamento das operações (R$ mil)		
Investimentos previstos para 2011	689.766	25%
Saldo a investir com exercícios futuros	2.081.778	75%
Total	**2.771.544**	**100%**

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Baseado em nosso conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordamos com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. para as Demonstrações Financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações não havendo qualquer discordância.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

Diretor Presidente

Diretor de Relação com Investidores

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Revisamos este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subseqüentes, concordamos que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

Diretor Presidente

Diretor de Relação com Investidores

[página intencionalmente deixada em branco]

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Demonstrações Contábeis da Controladora e Consolidadas

31 de dezembro de 2009 e 2008
Acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

31 de dezembro de 2009 e 2008

Índice

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, levantados em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, o fluxo de caixa e o valor adicionado referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2010.

Terco Grant Thornton

Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
ATIVO				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	956.808	145.504	1.099.356	256.428
Contas a receber de clientes (Nota 5)	40.346	2.354	1.292.023	516.844
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	41.553	36.074	1.273.657	698.541
Despesas com vendas a apropriar	23	547	19.627	20.477
Adiantamento a fornecedores	497	6.850	34.485	34.369
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos (Nota 11)	75.873	704	31.275	31.160
Impostos a recuperar	17.405	15.766	23.712	19.730
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	77.515	70.597	23.519	719
Direitos Creditórios Adquiridos	30.429	-	33.914	-
Outros créditos	176	151	10.827	30.422
Total do ativo circulante	**1.240.625**	**278.547**	**3.842.395**	**1.608.690**
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 4)	-	-	1.623	-
Contas a receber de clientes (Nota 5)	40.681	10.613	1.217.356	747.488
Debêntures (Nota 7)	405.721	69.819	52.499	63.088
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	12.790	18.666	404.420	357.498
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos (Nota 11)	173	-	2.451	307
Partes relacionadas (Nota 11)	51.955	39.772	54.652	28.083
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	175.556	114.979	5.191	42.796
Despesas com vendas a apropriar	-	-	-	191
Dividendos a receber	41.053	6.095	3.222	2.982
Contratos de mútuo	15.870	8.096	16.298	9.165
Tributos diferidos (Nota 16)	20.206	9.676	27.606	12.076
Direitos Creditórios Adquiridos	58.498	-	67.068	-
Outros créditos	36.756	23.608	13.837	1.247
Investimentos				
Participações em empresas (Nota 8)	1.498.409	1.026.303	35.788	38.117
Outros investimentos	81.866	83.363	81.955	83.446
Imobilizado (Nota 9)	5.894	4.132	82.313	75.689
Intangível (Nota 10)	150.384	135.844	193.843	175.884
Total do ativo não circulante	**2.595.812**	**1.550.966**	**2.260.122**	**1.638.057**
Total do ativo	**3.836.437**	**1.829.513**	**6.102.517**	**3.246.747**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
PASSIVO	**2009**	**2008**	**2009**	**2008**
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	10.569	325	543.242	219.364
Fornecedores	2.461	-	93.562	51.473
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 14)	11.954	13.076	546.517	239.084
Obrigações fiscais e trabalhistas	13.634	1.953	62.654	26.143
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	3.685	1.746	85.597	39.526
IR e CSLL a pagar	-	482	7.285	4.123
Partes relacionadas (Nota 11)	4.096	-	24.268	5.780
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	33.401	-	29.452	-
Obrigações por Emissão de CRI (Nota 13)	-	-	14.226	
Adiantamentos de clientes	3.796	414	164.993	61.220
Dividendos a pagar	80.306	44.496	80.306	51.082
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos (Nota 11)	77.854	-	15.255	-
Outras obrigações	430	6.372	20.114	24.575
Total do passivo circulante	**242.186**	**68.864**	**1.687.471**	**722.370**
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	12.932	9.250	396.952	379.735
Fornecedores	-	-	12.292	4.877
Debêntures (Nota 13)	565.737	267.680	565.737	267.680
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 14)	-	4.205	147.912	81.824
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	602	1.760
Tributos parcelados (Nota 15)	-	-	3.884	8.679
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	325	43	83.328	53.115
Provisão para contingências (Nota 18)	-	-	3.212	4.766
Partes relacionadas (Nota 11)	9.767	2.590	-	49.771
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	64.214	-	76.636	-
Obrigações por Emissão de CRI (Nota 13)	-	-	82.235	-
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos (Nota 11)	-	-	6.629	904
Adiantamentos de clientes	-	-	14.809	100
Dividendos a Pagar	-	-	-	520
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	-	-	41.938	9.551
Outras obrigações	456	444	17.882	16.028
Total do passivo não circulante	**653.431**	**284.212**	**1.454.048**	**879.310**
Participação dos minoritários	**-**	**-**	**20.178**	**168.630**
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	2.393.585	1.296.319	2.393.585	1.296.319
Reserva de capital	143.564	20.153	174.187	20.153
Ajuste de avaliação Patrimonial	(6.807)	7.138	(6.807)	7.138
Reserva de lucros	410.478	158.120	379.855	158.120
Ações em tesouraria (Nota 19)	-	(5.293)	-	(5.293)
	2.940.820	**1.476.437**	**2.940.820**	**1.476.437**
Total do passivo	**3.836.437**	**1.829.513**	**6.102.517**	**3.246.747**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Receita bruta				
Vendas imobiliárias	88.329	14.097	2.046.375	1.274.082
Outras receitas operacionais	-	486	16.041	9.270
(-) Impostos sobre as vendas	(2.313)	(1.624)	(78.597)	(52.193)
Receita operacional líquida	**86.016**	**12.959**	**1.983.819**	**1.231.159**
Custo das unidades vendidas	**(61.422)**	**(10.748)**	**(1.407.793)**	**(797.799)**
Lucro bruto	**24.594**	**2.211**	**576.026**	**433.360**
Receitas (despesas) operacionais				
Equivalência patrimonial (Nota 8)	314.147	186.302	-	9.463
Ganhos de capital em controladas	17.685	2.251	12.008	19.628
Comerciais	(8.140)	-	(128.618)	(105.214)
Gerais e administrativas	(26.845)	(28.347)	(111.401)	(95.404)
Tributárias	(294)	(128)	(3.046)	(2.586)
Financeiras, líquidas	17.598	17.525	52.841	12.532
Depreciação e amortização	(369)	(18.481)	(4.938)	(28.198)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.641	152	6.847	1.480
Resultado operacional	**340.017**	**161.485**	**399.719**	**245.061**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**340.017**	**161.485**	**399.719**	**245.061**
Imposto de renda e contribuição social (Nota 16)	10.530	8.635	(37.366)	(33.247)
Lucro antes da participação dos minoritários	**350.547**	**170.120**	**362.353**	**211.814**
Participação dos empregados (Nota 20)	(12.415)	(3.837)	(28.392)	(14.013)
Participação dos minoritários	-	-	4.171	(31.518)
Lucro líquido do exercício antes da reversão dos juros sobre capital próprio	**338.132**	**166.283**	**338.132**	**166.283**
Reversão dos juros sobre capital próprio	-	16.180	-	16.180
Lucro líquido do exercício	**338.132**	**182.463**	**338.132**	**182.463**
Lucro por ação	**0,8673**	**1,2497**	**0,8673**	**1,2497**
Quantidade de mil ações em circulação no final do exercício	**389.878**	**146.003**	**389.878**	**146.003**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

			Reservas de Capital		Reservas de Lucros					
	Capital Social	Capital a Integralizar	Ágio	Outorga de Opções	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Ações em Tesouraria	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2007	**1.292.687**	**-**	**1.851**	**-**	**4.594**	**-**	**-**	**-**	**50.534**	**1.349.666**
Ajustes de Exercícios Anteriores (Nota 2.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	**(12.079)**	**(12.079)**
Ajustes de Exercícios Anteriores- Lei 11.638	-	-	-	-	-	-	-	-	**(21.684)**	**(21.684)**
Aumento de Capital-Subscrito	3.632	(3.632)	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Integralização de Capital	-	3.632	-	-	-	-	-	-	-	**3.632**
Outorga de Opções	-	-	-	18.301	-	-	-	-	-	**18.301**
Ajustes de Avaliação Patrimonial-Lei 11.638	-	-	-	-	-	-	-	7.138	-	**7.138**
Recompra de Ações (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	(5.293)	-	-	**(5.293)**
Lucro líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	182.463	**182.463**
Destinações:										
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	-	-	9.123	-	-	-	(9.123)	**-**
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.180)	**(16.180)**
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(29.527)	**(29.527)**
Transferência para Reservas	-	-	-	-	-	144.404	-	-	(144.404)	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**1.296.319**	**-**	**1.851**	**18.301**	**13.717**	**144.404**	**(5.293)**	**7.138**	**-**	**1.476.437**
Aumento de Capital-Subscrito	1.097.266	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.097.266**
Outorga de Opções	-	-	-	123.413	-	-	-	-	-	**123.413**
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	(13.945)	-	**(13.945)**
Recompra de Ações (Nota 19)	-	-	-	-	-	(177)	5.293	-	(5.293)	**(177)**
Lucro líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	338.132	**338.132**
Destinações:										
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	-	-	16.906	-	-	-	(16.906)	**-**
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.306)	**(80.306)**
Transferência para Reservas	-	-	-	-	-	235.627	-	-	(235.627)	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2009	**2.393.585**	**-**	**1.851**	**141.714**	**30.623**	**379.854**	**-**	**(6.807)**	**-**	**2.940.820**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Disponibilidades no Início do Exercício	**145.504**	**641.988**	**256.428**	**716.381**
Lucro Líquido do Exercício	**338.132**	**182.463**	**338.132**	**182.463**
Depreciação e Amortização	369	414	4.938	5.425
Amortização de Ágio	-	18.067	-	22.773
Apropriação Despesa com Stand	2.763	-	30.460	-
Equivalência Patrimonial	(314.147)	(170.822)	-	-
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	-	(15.480)	-	(9.463)
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	(17.685)	(2.251)	(12.008)	(20.125)
Participação dos empregados	12.415	3.837	28.392	14.013
Impostos e Contribuições Diferidos	(10.530)	(9.117)	549	(4.451)
Ajustes de Avaliação Patrimonial		7.138	-	-
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Variação Monetária	31.346	14.286	69.797	26.896
Participação de minoritários	-	-	(4.172)	31.518
Outros	133	-	3.260	-
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	**42.796**	**28.535**	**459.348**	**249.049**
Redução (Aumento) de contas do Ativo	**(643.736)**	**(137.079)**	**(1.877.862)**	**(972.065)**
Adiantamentos Diversos	(6.775)	-	-	-
Aplicações Financeiras	-	-	-	5.377
Adiantamentos a Fornecedores	6.850	(813)	5.057	(28.508)
Empréstimos – Contrato de Mútuo	(7.774)	(6.628)	(6.616)	(7.697)
Contas a Receber	(68.060)	(12.967)	(1.245.048)	(688.093)
Dividendos a Receber	6.095	(2.699)	(240)	(2.720)
Impostos a Recuperar	(548)	(10.512)	(3.982)	(6.485)
Estoques de Imóveis a Comercializar	397	(54.240)	(622.133)	(235.589)
Despesas a Apropriar	28	(547)	1.023	2.696
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	29.499	3.227	(2.259)	2.500
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(182.474)	-	-	53.477
Adiantamentos para novos negócios	704	(6.000)	(11.850)	(6.250)
Impostos Diferidos	-	-	(15.530)	(2.400)
Debêntures	(335.902)	(34.203)	18.775	(11.476)
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	-	(14.960)	92.692	17.014
Direitos creditórios adquiridos	(88.927)	-	(67.068)	-
Outros Créditos	3.151	3.263	(20.683)	(10.434)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	**137.704**	**31.475**	**584.143**	**88.772**
Fornecedores	2.461	-	49.493	13.666
Adiantamentos de Clientes	3.382	414	118.482	47.661
Dividendos a Pagar	(44.496)	4.742	(22.075)	(13.455)
Obrigações por Aquisição de Imóveis	(5.327)	17.281	373.521	(47.277)
Impostos Diferidos	2.221	43	75.736	48.015
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	(734)	53	7.043	(5.702)
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	(482)	2.985	3.079	4.123
Tributos Parcelados	-	-	(4.795)	(1.628)
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	89.127	-	15.200	(16.756)
Provisão para Contingências	-	-	(160)	(1.371)
Partes Relacionadas	-	-	(130.184)	41.537
Obrigações por aquisição de participações societárias	(1.941)	1.940	(1.941)	-
Coobrigação na cessão de recebíveis	97.615	-	106.088	-
Outras contas a pagar	(4.122)	4.017	(5.344)	19.959
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	**(463.236)**	**(77.069)**	**(834.371)**	**(634.244)**
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	(264.399)	(178.962)	-	-
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	110.180	83	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(124.762)	70.711	18.946
Dividendos Declarados	(41.053)	-	-	-
Aquisição de Outros Investimentos	1.497	(39.665)	15.827	(37.354)
Aquisições e Baixas do Imobilizado	(4.894)	(2.890)	(42.585)	(76.127)
Intangível	(14.540)	-	(17.395)	(41.949)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	**(213.209)**	**(346.196)**	**26.558**	**(136.484)**
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	13.926	9.575	342.931	332.129
Captação por Emissão de Debêntures	576.000	-	600.849	296
Débitos com Acionistas	-	-	2.526	(93.990)
Amortizações de Empréstimos	-	-	(1.836)	-
Juros pagos na captação de recursos	(30.119)	(29.513)	(32.295)	29.404
Valores a pagar de Sociedades Ligadas		(6.630)	-	-
Aumento de Capital Social	804.706	3.632	804.706	3.632
Ágio na Emissão de Ações	123.411	18.301	123.411	18.301
Dividendos propostos	80.306	(29.527)	80.306	(29.527)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(13.945)	7.138
Ajustes de exercícios anteriores	-	(12.080)	-	(12.080)
Ajustes em Lucros e Prejuízos acumulados	(85.774)	(21.684)	(115.302)	(21.684)
(-) Ações em Tesouraria	5.293	(5.293)	5.293	(5.293)
Participação de acionistas não controladores	-	-	(144.280)	82.449
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	**1.487.749**	**(73.219)**	**1.652.364**	**310.775**
Disponibilidades no Final do Exercício	**956.808**	**145.504**	**1.100.979**	**256.428**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Receitas	**88.329**	**14.583**	**2.074.424**	**1.283.352**
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	87.655	14.097	2.046.375	1.274.082
Outras Receitas	674	486	28.049	9.270
Insumos adquiridos de terceiros	**(91.189)**	**(33.495)**	**(1.596.472)**	**(981.560)**
Custos dos Produtos, das Mercadorias e dos serviços vendidos	(61.422)	(10.748)	(1.407.793)	(797.799)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(29.767)	(22.747)	(188.679)	(183.761)
Valor adicionado bruto	**(2.860)**	**(18.912)**	**477.952**	**301.792**
Retenções	**(369)**	**(18.481)**	**(4.938)**	**(28.198)**
Depreciação	(369)	(414)	(4.938)	(5.425)
Amortização	-	(18.067)	-	(22.773)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**(3.229)**	**(37.393)**	**473.014**	**273.594**
Valor adicionado recebido em transferência	**406.434**	**257.996**	**89.014**	**77.776**
Resultado de equivalência patrimonial	331.832	188.553	-	-
Receitas financeiras	62.396	59.643	77.995	78.724
Outras	1.641	9.800	6.847	30.570
Tributos Diferidos	10.565	-	-	-
Minoritários	-	-	4.172	(31.518)
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**403.205**	**220.603**	**562.028**	**351.370**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Para os empregados (Pessoal)	**16.180**	**7.899**	**76.585**	**29.458**
Remuneração Direta	15.620	7.339	56.865	26.912
Benefícios	413	427	17.577	1.645
FGTS	147	133	2.143	901
Para o governo	**3.510**	**3.807**	**119.009**	**88.414**
Federais	3.288	3.768	118.696	88.027
Municipais	222	39	313	387
Remuneração de Capitais de Terceiros	**45.383**	**26.434**	**28.302**	**51.035**
Juros	44.798	25.938	25.154	50.012
Alugueis	585	496	3.148	1.023
Remuneração de Capitais de Próprios	**338.132**	**182.463**	**338.132**	**182.463**
Juros sobre Capital Próprio	-	16.180	-	16.180
Dividendos	80.306	29.527	80.306	29.527
Lucro do exercício	257.826	136.756	257.826	136.756
	403.205	**220.603**	**562.028**	**351.370**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas. O acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações que também foram totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da Oferta Primária de Ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R$ 420.000, o que resultou no ingresso de R$ 405.000 no caixa da Companhia. Adicionalmente, R$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 1º de fevereiro de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano

Em 16 de maio de 2008, a Standard & Poor's elevou os ratings de crédito corporativo e de debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+, alterando, dessa forma, o viés de estável para positivo. Atualmente, a posição é brBBB+ estável.

Em 21 de outubro de 2008, o Conselho de Administração aprovou um programa de recompra de ações. O objetivo do programa era maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma estrutura eficiente de capital. O preço da aquisição das ações não pode ser superior ao da respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Em 29 de outubro de 2008, a Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) pedido de registro do Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme deliberado na reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, tendo sido aprovado pelo respectivo órgão o registro do programa, em 03 de novembro de 2008. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. foi a instituição custodiante das ações ordinárias de emissão da Companhia no Brasil que lastreou os certificados de ações (depositary shares) respectivos, e o Citibank N.A. a instituição depositária nos Estados Unidos da América, responsável pela emissão dos respectivos certificados, à razão de 1 (uma) Depositary Share para cada 2 (duas) ações ordinárias. O registro do programa de Depositary Receipts não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

Em 23 de dezembro de 2008, a Companhia, através de Reunião do Conselho de Administração, aprovou a proposta da Diretoria para pagamento aos acionistas de Juros Sobre o Capital Próprio relativos ao exercício de 2008, no valor total de R$ 16.180 (dezesseis milhões cento e oitenta mil reais), resultando no valor bruto de R$ 0,11126198 por ação ordinária, no valor líquido de R$ 0,09457268 por ação ordinária após dedução do imposto de renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), e R$ 0,08344648 por ação ordinária, após dedução do imposto de renda retido na fonte à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), conforme aplicável para cada acionista.

1. Contexto Operacional – Continuação

O valor dos juros a serem pagos deverá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei 9.249/95 e artigo 26 do Estatuto Social da Companhia.

Em 31 de março de 2009, a Companhia exerceu antecipadamente as opções de compra de participação para aquisição de até 100% das ações ordinárias da Goldfarb. Nesse sentido, em Assembléia de Acionistas, a Companhia incorporou a MP Holding 3 Ltda., sociedade que detinha 20% das ações ordinárias de emissão da Goldfarb. Em decorrência da incorporação a Companhia emitiu 829.644 novas ações e 40 Bônus de Subscrição, em quatro séries diferentes.

Em abril de 2009, na assembléia geral extraordinária da Companhia, foram emitidas 779.062 ações ordinárias e 4 Bônus de Subscrição classe 2 em decorrência da incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda., com o consequente aumento de capital em R$ 11.199 (onze milhões cento e noventa e nove mil reais).

Em maio de 2009, os detentores dos Bônus de Subscrição classe 1 e classe 2, ambas as série A, exerceram tais bônus e receberam 600.720 e 259.688 ações ordinárias, respectivamente. Tal emissão foi aprovada em reunião do conselho de administração de 04 de maio de 2009 e resultaram em aumento de capital de R$ 4.342 (quatro milhões trezentos e quarenta e dois mil reais) e R$ 3.733 (três milhões setecentos e trinta e três mil reais), respectivamente.

Em maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.676.069 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R$ 14,14 (catorze reais e catorze centavos), de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Tal emissão resultou num aumento de capital de R$ 37.839 (trinta e sete milhões oitocentos e trinta e nove mil reais).

Em 09 de setembro de 2009, em assembléia geral extraordinária da Companhia, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias da Companhia, na proporção de 1:2, de modo que cada ação ordinária da Companhia foi desdobrada em duas ações ordinárias, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes.

Em 02 de outubro de 2009, a Companhia finalizou a terceira oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 56.000.000 (cinquenta e seis milhões) de novas ações ordinárias ao preço de R$ 14,00, recursos estes que ingressaram no caixa da Companhia.

Adicionalmente, o lote adicional e o lote suplementar foram integralmente exercidos, com a venda de 19.600.000 pelo acionista FIP PDG I.

Em 15 de outubro de 2009, o Coordenador Líder exerceu, após notificação aos Coordenadores da Oferta, integralmente, a opção concedida pelo Acionista Vendedor para a distribuição de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a 8.400.000 (oito milhões e quatrocentas mil) ações. Esta opção foi destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1 Base de apresentação

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia incluem as demonstrações contábeis da PDG Realty e de suas controladas, conforme indicadas na Nota 8, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores. Portanto, não contemplam antecipação da adoção dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Técnicos – CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, exigidos para exercícios findos a partir de 2010.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 10 de março de 2010, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

2.2 Principais Práticas Contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias e em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

b) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É constituída provisão para crédito com liquidação duvidosa daqueles créditos cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração da Companhia. As estimativas utilizadas pela Companhia para a constituição de provisão para devedores duvidosos são baseadas nos contratos que são considerados de recebimento remoto e para os quais não há garantias reais, que no caso da Companhia está diretamente ligado à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis – Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receitas de incorporação imobiliária". Após o período de construção, as variações monetárias são contabilizadas como “Receitas Financeiras”.

c) Ajuste a valor presente

Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber são mensuradas a valor presente considerando o prazo dos contratos e a taxa média de captação dos empreendimentos, líquido dos efeitos inflacionários. A Companhia e suas controladas contabilizam o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.2 t.

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo e se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: juros pré-fixados; juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do período na rubrica de receita de incorporação imobiliária no período pré-chaves e na rubrica de receitas financeiras no período pós-chaves.

d) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos para serem comercializados são registrados ao custo de construção que não excede ao seu valor liquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende: o terreno; materiais; mão-de-obra contratada; e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros da debênture, os quais são capitalizados no estoque de imóveis a comercializar e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica “custo de bens e/ou serviços vendidos”).

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução.

Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas.

3. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis – Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

e) Capitalização de encargos financeiros

Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos são ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente à fração ideal vendida.

f) Despesas com vendas a apropriar

- **Comissão sobre vendas**: são ativadas e reconhecidas ao resultado do exercício pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.2 t.
- **Despesas com propaganda, marketing e promoções:** são reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas.
- **Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo:** são registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Os gastos foram reclassificados para o ativo imobilizado e estão sendo amortizados pela vida útil estimada do bem.

g) Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas, nas quais a Companhia possui influência significativa, são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os investimentos mantidos ao custo de aquisição não são consolidados nas demonstrações contábeis e estão sujeitos ao teste de recuperação de ativos, realizados anualmente.

h) Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

i) Arrendamento Mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo de empréstimos e financiamentos, pelo valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou pelo valor justo do ativo, dos dois o menor, acrescidos, quando aplicável, dos custos iniciais diretos incorridos na transação. São depreciados pelo prazo da vida útil-econômica estimada dos bens. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis – Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

j) Intangível, ágio e deságio na aquisição de investimentos

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ágios e deságios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009, os ágios são submetidos ao teste anual de avaliação do valor recuperável, conforme descrito na Nota 10.

k) Empréstimos e financiamentos e certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos contratuais incorridos até a data do balanço.
A Companhia liquida financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRI's. Essa cessão possui direitos de regresso contra a Companhia e, dessa forma, o contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial em contrapartida ao valor recebido antecipadamente registrado no passivo circulante e não circulante.

l) Contas a pagar por aquisição de imóveis

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisições de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

m) Permutas físicas registradas pelo valor justo

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas, eram registradas pelo custo orçado e passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados na rubrica de estoque com contrapartida na rubrica de adiantamentos de clientes, sendo a receita da venda de imóveis reconhecida de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.4 t.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis – Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

n) Provisão para garantias

Os custos com garantias fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias de pós-obras.

o) Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor recebido, isto é, líquido dos referidos custos de transação, descontos e prêmios incorridos.

p) Pagamento baseado em ações

O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações) é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida do patrimônio líquido.

q) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

As empresas do grupo, as quais optaram pelo regime de lucro real, consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos conforme Nota 16.

Conforme facultado pela legislação tributária, empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis – Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

q) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro – Continuação

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no circulante e não circulante, conforme projeção de sua realização. As parcelas de antecipações de imposto de renda e contribuição social estão apresentadas como redução do imposto a pagar.

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

A Companhia considerou a adoção do Regime Tributário de Transição – RTT, instituído pela Lei nº 11.941/09, para a apuração do imposto de renda e da contribuição social.

r) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, quando aplicável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos levam em consideração a avaliação ou a indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a diminuição significativa e inesperada do valor de mercado do ativo. Alteração no ambiente macro econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

Os principais ativos da Companhia que têm seus valores de recuperação anualmente testados no final de cada exercício social são: estoques de imóveis a comercializar, investimentos mantidos ao valor de custo, e intangíveis com vida útil indefinida.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis – Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis – Continuação

s) Demais ativos circulantes e de realização de longo prazo

São registrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

t) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

O resultado da venda de imóveis é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção; impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

(i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e

(ii) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03 e alterações introduzidas pela OCPC – 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008, a saber:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno;

As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i) acima, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes e os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 17, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Orientação OCPC – 01.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

u) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

v) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

w) Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

w) Instrumentos financeiros e derivativos - Continuação

Os instrumentos financeiros podem ser classificados nas seguintes categorias:

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado: São ativos e passivos que são mantidos para negociação ativa e frequente ou que são derivativos (exceto instrumento de hedge de fluxo de caixa definido como efetivo). Os ganhos ou perdas decorrentes de variações em seu valor justo são apresentados na demonstração do resultado nas rubricas de receitas ou despesas financeiras, por regime de competência;

- Mantidos até o vencimento: São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tenha a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento e que são mensurados pelo custo amortizado, utilizando a taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável; e

- Instrumentos financeiros disponíveis para venda: São aqueles instrumentos que não são classificados nas categorias descritas acima e que em momento oportuno a Administração possui a intenção de negociá-los. São valorizados pelo seu valor justo em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

São incluídos como ativo circulante ou passivo circulante todos aqueles com prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data do balanço, caso contrário, estes são classificados como ativo não circulante ou passivo não circulante.

x) Participação nos lucros de empregados e administradores

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontra-se reconhecido em resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas".

Adicionalmente, os Estatutos Sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores.

O pagamento de bônus é baseado em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia.

y) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.2 Principais Práticas Contábeis - Continuação

z) Apuração do resultado das demais operações

As demais receitas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias e cambiais, que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização.

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas normas emanadas da CVM e compreendem a PDG Realty, suas controladas e controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as controladas e coligadas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas e controladas em conjunto, assim como os saldos a receber, a pagar, as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as controladas e coligadas.

Para as controladas que não possuem cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais controladas e coligadas são consolidadas de forma proporcional.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados, em média, a 101,2% do CDI:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/09	***31/12/08***	***31/12/09***	***31/12/08***
Disponibilidades	**439**	**1.114**	**110.644**	**62.586**
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento	*326.211*	*-*	*327.821*	*1.942*
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	*336.402*	*117.411*	*353.217*	*153.320*
Operações Compromissadas	*293.652*	*26.979*	*307.137*	*38.373*
Outros	*104*	*-*	*2.160*	*207*
Total de Aplicações financeiras	**956.369**	**144.390**	**990.335**	**193.842**
Total	**956.808**	**145.504**	**1.100.979**	**256.428**
Parcela circulante	*956.808*	*145.504*	*1.099.356*	*256.428*
Parcela não circulante	*-*	*-*	*1.623*	*-*

Em 31 de dezembro de 2009, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

Os fundos de investimento da Companhia e suas investidas são conservadores e, portanto, não apresentam variações significativas em relação ao CDI.

As aplicações em CDB, debêntures e compromissadas são contratadas com rendimentos pré estabelecidos e, em sua maioria, maiores que o CDI e possuem ainda cláusula de resgate imediato.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/09	***31/12/08***	***31/12/09***	***31/12/08***
Incorporação e venda de imóveis	*82.845*	*13.180*	*2. 560.417*	*1.296.128*
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	*-*	*-*	*(5.374)*	*(4.893)*
Ajuste a valor presente	*(1.818)*	*(213)*	*(45.664)*	*(26.903)*
Total contas a receber	***81.027***	***12.967***	***2.509.379***	***1.264.332***
Parcela circulante	*40.346*	*2.354*	*1.292.023*	*516.844*
Parcela não circulante	*40.681*	*10.613*	*1.217.356*	*747.488*

5. Contas a receber de clientes - Continuação

A provisão para créditos com liquidação duvidosa é constituída para as parcelas a receber dos promitentes compradores para as quais a Companhia considera de recebimento remoto. Abaixo demonstramos a movimentação da provisão:

	Consolidado	
Descrição	***31/12/09***	***31/12/08***
Saldo inicial	***(4.893)***	***(4.443)***
Adições	*(481)*	*(450)*
Saldo final	***(5.374)***	***(4.893)***

As contas a receber são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M acrescidas de juros de 12% ao ano.

Os saldos de títulos a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

	Controladora		***Consolidado***	
Ano de vencimento	***31/12/09***	***31/12/08***	***31/12/09***	***31/12/08***
2010	*-*	*3.304*	*-*	*375.259*
2011	*34.815*	*4.756*	*623.073*	*191.611*
2012	*5.146*	*2.553*	*163.126*	*48.588*
2013	*129*	*-*	*91.789*	*26.572*
Após 2013	*591*	*-*	*339.368*	*105.458*
Total	***40.681***	***10.613***	***1.217.356***	***747.488***

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.2 t, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 17.

O ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.2 t é calculado utilizando uma taxa de desconto média de 6,40% no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e de 7,82% no exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08
Imóveis em construção	54.343	25.488	575.481	392.852
Imóveis concluídos	-	-	92.678	57.506
Terrenos para futuras incorporações	-	29.252	1.009.918	605.681
Total	**54.343**	**54.740**	**1.678.077**	**1.056.039**
Parcela circulante	41.553	36.074	1.273.657	698.541
Parcela não circulante	12.790	18.666	404.420	357.498

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, dadas como pagamento pela aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo valor justo de aquisição na data da transação.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica de "Imóveis em Construção" quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas na rubrica de Estoques e apropriadas ao resultado na rubrica de Custos dos Imóveis Vendidos de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08
Encargos financeiros brutos	136.042	87.512	273.709	133.714
Encargos financeiros capitalizados	(48.730)	(34.501)	(134.573)	(36.755)
Encargos financeiros Lançados ao Custo dos imóveis vendidos	(42.514)	(10.893)	(113.982)	(30.767)
Despesas Financeiras no exercício	**44.798**	**42.118**	**25.154**	**66.192**

O total capitalizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 de juros de empréstimos e financiamentos de R$ 134.573 (R$ 36.755 em 31 de dezembro de 2008), houve apropriação de saldo capitalizado ao resultado no valor de R$ 113.982 (R$ 30.767 em 31 de dezembro de 2008).

7. Debêntures Ativas

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia controladora:

	Controladora		*Consolidado*	
	31/12/09	**31/12/08**	**31/12/09**	**31/12/08**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 1a Emissão	226.661	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 2a Emissão	78.191	-	-	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	44.856	40.743	44.856	40.743
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	38.099	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.102	9.178	7.577	5.629
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	6.519	4.828	37	2.414
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	1.293	2.547	29	2.547
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	-	10.986	-	10.986
Fator Sky Empreendimentos S.A.	-	1.537	-	769
Total	**405.721**	**69.819**	**52.499**	**63.088**
Parcela circulante	-	-	-	-
Parcela não circulante	*405.721*	*69.819*	*52.499*	*63.088*

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures são:

Descrição	***Lindencorp***	***Amazon***	***Aquarius***	***Rep DI***	***Goldfarb 1a Emissão***	***Goldfarb 2a Emissão***	***CHL***
Quantidade (em mil)	*26.865*	*5.000*	*2.000*	*8.000*	*247.891*	*81.957*	*73.555*
Valor nominal	*R$ 1,00*	*R$ 1,00*	*R$ 1,00*	*R$ 1,00*	*R$ 1,00*	*R$ 1,00*	*R$ 1,00*
Indexador	*IGP-M + juros de 12% a.a.*	*IGP-M + juros de 14% a.a.*	*IGP-M + juros de 14% a.a.*	*IGP-M + juros de 12% a.a.*	*CDI + juros de 3% a.a.*	*TR + juros de de 8,75% a.a.*	*CDI + juros de 3% aa.*
Vencimento	*2011*	*2011*	*2011*	*2011*	*2011*	*2011*	*2011*

Até 31 de dezembro de 2009, foram contabilizadas como “Receitas financeiras”, a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R$ 16.555 (R$ 12.946 em 31 de dezembro de 2008).

8. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto	**1.480.991**	**1.010.753**	**35.788**	**38.117**
Propriedades para renda	**17.418**	**15.550**	**-**	**-**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.675	10.493	-	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.743	5.057	-	-
Outros investimentos - Custo	**81.866**	**83.363**	**81.955**	**83.446**
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	49.396	30.396	49.396	30.396
Grupo TGLT	29.810	50.307	29.810	50.307
Brasil Brokers S/A	2.660	2.660	2.660	2.660
Outros	-	-	89	83
Total	**1.580.275**	**1.109.666**	**117.743**	**121.563**

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2009

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2009 e 2008.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. Com relação às deliberações da Administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

As Sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

As demonstrações contábeis das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável.

Os juros relativos a debêntures e/ou empréstimos empregados pela Controladora na compra de terrenos, constam como investimento e estão sendo amortizados proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas.

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009

Investimentos	Saldos em 31/12/08	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31/12/09
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto								
Controladas								
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	**-**	11.524	-	-	-	-	(439)	**11.085**
ATP Adelaide Participações S.A	**-**	8.690	-	-	-	(12)	(53)	**8.625**
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	**89.974**	74.662	-	-	(8.256)	(3.313)	48.707	**201.774**
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	**391**	-	-	-	-	-	250	**641**
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	**-**	398	-	-	-	-	(361)	**37**
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	**6.464**	-	-	-	(1.985)	(75)	1.243	**5.647**
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	**2.328**	2.945	-	(214)	-	1.995	2.239	**9.293**
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	**-**	14.709	-	-	-	-	(4.120)	**10.589**
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.304**	-	-	(257)	(1.783)	-	30	**294**
PDG Araxá Income S.A.	**5.274**	12.551	-	-	-	-	3.289	**21.114**
PDG Companhia Loteadora S.A.	**(1)**	(3)	-	-	-	-	(2)	**(6)**
PDG Companhia Securitizadora S.A.	**99**	1.318	-	-	-	-	(1.536)	**(119)**
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**115.049**	5.700	-	-	-	-	23.471	**144.220**
PDG Realty CO-Incorporações S.A.	**190.154**	139.098	-	(430.565)	-	97	101.216	**-**
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	**1.706**	-	-	-	(1.262)	(11)	1.211	**1.644**
Controladas em Conjunto								
Administradora de Bens Avante Ltda.	**6.668**	1.977	-	-	(3.900)	-	1.503	**6.248**
Alves Pedroso Emp. Imobiliário Ltda	**-**	3.069	-	-	-	-	72	**3.141**
América Piqueri Incorporadora S.A.	**271**	-	-	-	-	-	169	**440**
Amsterdã Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1**	11.276	-	-	(16)	-	799	**12.060**
API SPE 39 - Planejamento e Des. Empreend. Imobiliários Ltda.	**-**	10.287	-	(4.448)	-	150	369	**6.358**
Áustria Empreendimentos Imobiliários S.A.	**(1)**	11.853	-	-	-	-	(1.017)	**10.835**
Baguary Empreendeendimentos Imobiliários Ltda	**-**	5.003	-	-	-	-	152	**5.155**
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.504**	491	-	-	(65)	-	2.046	**3.976**
Bento Lisboa Participações Ltda.	**13.561**	4	-	-	(5.628)	-	1.012	**8.949**
Big Field Empreend. Imobiliários S/A	**-**	2.509	-	-	-	-	298	**2.807**
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.432**	-	-	-	(879)	(160)	(267)	**2.126**
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda	**-**	4.434	-	-	-	-	845	**5.279**
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.058**	-	-	(212)	(293)	(340)	120	**333**
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.669**	1.206	-	-	-	-	1.347	**4.222**
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	**897**	1.637	-	-	-	-	3.178	**5.712**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**22.268**	151	-	-	(650)	-	(1.662)	**20.107**
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	**9.823**	300	-	-	(1.308)	-	(107)	**8.708**
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	**1.824**	814	(560)	-	-	-	12	**2.090**
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.272**	-	-	-	-	(330)	(676)	**4.266**
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	**11.032**	2.905	-	-	(4.212)	(256)	6.234	**15.703**

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31/12/08	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31/12/09
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	**9.814**	341	-	-	(1.600)	(35)	(111)	**8.409**
Ecolife Parque Prado Empreend. Imobiliário S.A.	**6.448**	1.102	-	-	-	(86)	(2.514)	**4.950**
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.753**	2.134	-	-	-	(238)	1.344	**8.993**
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	**7.949**	8	-	-	(2.800)	(28)	365	**5.494**
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imobiliário S.A.	**14.407**	83	-	-	(4.160)	-	(3.956)	**6.374**
Finlândia Empreend. Imobiliário Ltda	**-**	1.782	-	-	-	-	(10)	**1.772**
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	**21.347**	1.225	(8.534)	(487)	-	(5)	(8)	**13.538**
Fontana Di Trevi Empreendimento Imobiliário Ltda.	**4.946**	-	-	(4.861)	(85)	-	-	**-**
Gardênia Participações S.A.	**2.241**	-	-	-	(789)	-	20	**1.472**
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**8.189**	-	-	(660)	(6.891)	-	143	**781**
Girassol - Vila Madalena Empr. Imobiliários S.A.	**82**	1	-	-	-	(85)	(11)	**(13)**
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**(1)**	6.407	-	-	-	-	658	**7.064**
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	**-**	-	-	-	-	(2.132)	144	**(1.988)**
Gold Alaska Empreendimentos Imob.SPE Ltda	**-**	912	-	-	-	-	99	**1.011**
Gold Argentina Empr. Imobiliários SPE Ltda	**-**	575	-	-	-	-	468	**1.043**
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**(1)**	3.861	-	-	-	-	389	**4.249**
Gold Black Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	**-**	1.425	-	-	-	378	2.114	**3.917**
Gold Boston Empreend Imob. SPE	**-**	4.168	-	-	-	-	29	**4.197**
Gold Canadá Empreend. Imobiliários SPE Ltda	**-**	176	-	-	-	-	85	**261**
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. Ltda	**-**	8.036	-	-	-	-	(348)	**7.688**
Gold Chile Empr. Imobiliários SPE Ltda	**-**	1.528	-	-	-	-	(3)	**1.525**
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda	**-**	6.737	-	-	-	-	184	**6.921**
Gold Colombia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**-**	3.895	-	-	-	-	(1)	**3.894**
Gold Egito Empreend. Imov. SPE Ltda	**-**	1.582	-	-	(30)	-	62	**1.614**
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda	**-**	1.143	-	-	-	-	116	**1.259**
Gold Florida Empreedimentos Imobiliarios SPE Ltda	**-**	1.066	-	-	-	-	23	**1.089**
Gold França Empreend. Imobil. SPE Ltda	**-**	9.842	-	-	(1.133)	-	1.770	**10.479**
Gold Geneva Empreendimento Imob. SPE Ltda	**-**	2.445	-	-	-	-	39	**2.484**
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1**	11.128	-	-	-	-	1.503	**12.632**
Gold Havana Empreend. Imov. SPE Ltda	**-**	2.459	-	-	-	-	(1)	**2.458**
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**(1)**	1.992	-	-	(21)	-	161	**2.131**
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**345**	-	-	-	-	-	(47)	**298**
Gold Lisboa Empreendimentos Imob. SPE Ltda	**-**	6.109	-	-	(843)	-	322	**5.588**
Gold Madri Empreend. Imobil. SPE Ltda	**-**	1.881	-	-	-	-	(44)	**1.837**
Gold Mali Empreendimentos Imoliários SPE LTDA	**-**	3.034	-	-	-	-	309	**3.343**
Gold Marília Empr. Imob. SPE Ltda	**-**	6.215	-	-	-	-	853	**7.068**
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**(1)**	1.821	-	-	-	-	209	**2.029**

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31/12/08	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31/12/09
Gold Milano Empreendimentos Imobi. SPE Ltda	-	2.430	-	-	-	-	156	**2.586**
Gold Minas Gerais Empr Imobiliários SPE	-	3.752	-	-	-	-	319	**4.071**
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1)	3.471	-	-	-	-	394	**3.864**
Gold New York Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	2.523	-	-	(325)	-	(84)	**2.115**
Gold Noruega Empreend Imob SPE Ltda	-	15.237	-	-	-	-	482	**15.719**
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda	-	1.065	-	-	-	-	(4)	**1.061**
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	172	-	-	-	-	45	**217**
Gold Palmares Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	343	-	-	-	-	-	(2)	**341**
Gold Panamá Empreendimentos Imobil. Ltda	-	5.801	-	-	-	-	(78)	**5.723**
Gold Paraíba Empreendimento Imobil.SPE Ltda	-	3.869	-	-	(1.013)	-	1.206	**4.062**
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda	-	4.819	-	-	(240)	-	42	**4.621**
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda	-	3.929	-	-	-	-	384	**4.313**
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda	-	6.067	-	-	-	-	813	**6.880**
Gold Santiago Empr. Imobiliários SPE Ltda	-	940	-	-	-	-	436	**1.376**
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda	-	12.480	-	-	(467)	-	(1.014)	**10.999**
Gold Sidney Empreend.Imobiliários SPE Ltda	-	7.422	-	-	-	-	792	**8.214**
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	5.957	-	-	-	-	119	**6.077**
Gold Suecia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	11.946	-	-	-	-	-	**11.946**
Gold Suíça Empreend. Imobiliário SPE Ltda	-	3.732	-	-	(342)	-	24	**3.414**
Gold Uberaba Empreend. Imobil.SPE Ltda	-	5.702	-	-	(538)	-	27	**5.191**
Gold Venice Empreendimento Imobil. SPE Ltda	-	4.909	-	-	-	-	396	**5.305**
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	375	-	-	-	-	203	**578**
Goldfarb 1 Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	-	-	**1**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	278.642	68.682	-	-	(24.564)	16	103.428	**426.204**
Goldfarb PDG 3 Incorp. e Construção Ltda	-	25	-	-	-	(2)	601	**624**
GPSPE2006-A Participações S.A.	92	-	-	-	-	-	(7)	**85**
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.030	-	-	-	-	-	(8)	**1.022**
Gramínea Empreendimentos S.A.	447	-	-	-	-	-	(5)	**442**
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	2	1.553	-	-	-	-	958	**2.513**
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	2.074	-	-	-	(94)	(13)	**1.967**
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A.	3.891	1.246	-	-	(1.550)	(1.246)	5.679	**8.020**
HL Empreendimentos S.A.	4.711	-	(4.519)	-	-	(304)	415	**303**
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	5.707	-	-	(322)	-	(565)	**4.820**
Hungria Empreend. Imobiliários Ltda	-	1.665	-	-	-	-	(44)	**1.621**
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	13.707	254	-	-	-	532	(720)	**13.773**

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31/12/08	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31/12/09
Jardins Incorporações SPE Ltda.	**456**	455	-	-	-	-	(5)	**906**
Jazz 2006 Participações S.A.	**27.039**	-	(9.856)	-	-	-	(5.552)	**11.631**
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.105**	24.001	-	(12.956)	-	(187)	(151)	**12.812**
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda	**-**	5.541	-	-	-	-	65	**5.606**
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.144**	425	-	-	(200)	-	158	**3.527**
Luxemburgo Empreendi.Imobiliários SPE Ltda.	**1**	7.338	-	-	-	-	(1.648)	**5.691**
Malteria Del Puerto S.A.	**-**	9.640	-	(3.045)	-	-	1.338	**7.933**
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda	**-**	49	-	-	-	-	-	**49**
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.793**	403	-	-	-	-	292	**3.488**
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**-**	6.134	-	-	-	(9)	(138)	**5.987**
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	**-**	6.096	-	-	-	-	(491)	**5.605**
Nova Tatupé Negócios Imobiliários Ltda.	**1**	1.915	-	-	-	-	114	**2.030**
Nova Moca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1**	6.187	-	-	-	-	675	**6.863**
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.174**	427	-	-	-	-	485	**2.086**
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	**170**	18	-	-	-	615	(10)	**793**
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	**1**	-	-	-	-	-	-	**1**
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**500**	741	-	-	-	(10)	(7)	**1.224**
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**-**	10	-	-	-	(1)	(3)	**6**
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**326**	195	-	-	-	(1)	(4)	**516**
PDG – LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**-**	26	-	-	-	27	(2)	**51**
PDG - LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**-**	794	-	-	-	(7)	(144)	**643**
PDG – LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**7**	1	-	-	-	-	(4)	**4**
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**26**	450	-	-	-	(1)	89	**564**
PDG BH Incorporações S.A.	**4.266**	992	-	(455)	-	-	366	**5.169**
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	**10.653**	1.398	-	-	-	-	(217)	**11.834**
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**7.934**	666	-	-	-	-	(14)	**8.586**
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	**1.200**	1.031	-	-	-	-	1.920	**4.151**
Prunus Empreendimentos S.A	**13.789**	1.329	-	-	-	-	(1.257)	**13.861**
Queiroz Galvão Cyrela Empreend.Imobiliários S.A	**2.277**	-	-	-	(1.120)	110	(339)	**928**
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empr.Imob. S.A.	**4.955**	120	-	-	(400)	-	3.169	**7.844**
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	**184**	-	-	-	-	-	88	**272**
São João Clímaco Emp. Imob. Ltda	**-**	4.309	-	-	(144)	-	233	**4.398**
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A	**1**	20.061	-	-	-	-	770	**20.832**
SPE Green Village Ltda.	**2.168**	-	(973)	-	-	(260)	(73)	**862**
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A	**(1)**	1.203	-	-	(13)	-	7	**1.196**
Tibouchina Empreendimento S.A.	**5.541**	1.563	-	-	-	-	(21)	**7.083**

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31/12/08	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31/12/09
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.027**	1.839	-	-	-	(34)	2.686	**8.518**
Tresefe Participações S.A.	**35.948**	-	-	-	(159)	-	-	**35.789**
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	**765**	-	-	-	(439)	-	(6)	**320**
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda	**-**	5.648	-	-	(528)	-	274	**5.394**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**716**	473	-	-	-	-	1.274	**2.463**
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1.181**	-	-	(1.046)	(135)	-	-	**-**
Gold Piauí Empreendimentos Imobil. Ltda	**-**	13.697	(14.006)	-	-	-	309	**-**
ZMF5 Incorporações S.A.	**-**	4.213	-	-	-	-	(20)	**4.193**
Total	**1.010.753**	**741.814**	**(38.448)**	**(459.206)**	**(81.088)**	**(5.342)**	**312.508**	**1.480.991**
Investimento Para Renda								
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A	**5.057**	-	-	-	(895)	-	1.581	**5.743**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**10.493**	1.124	-	-	-	-	58	**11.675**
Total	**15.550**	**1.125**	**-**	**-**	**(895)**	**-**	**1.639**	**17.418**
TOTAL Geral	**1.026.303**	**742.939**	**(38.448)**	**(459.206)**	**(81.983)**	**(5.342)**	**314.147**	**1.498.409**

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 31 de dezembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Bento Lisboa Participações S.A.	**40,00%**	**60,00%**	**Proporcional**	**900.000**	**900**	**22.371**	**2.529**	**(14.070)**	Set/05
Bento Lisboa 106 A Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	66.966.917	669	6.133	692	(3.263)	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	25.954.284	531	17.240	1.856	(11.945)	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**100,00%**	**-**	**Proporcional**	**67.782.069**	**118.572**	**426.204**	**103.428**	**-**	Fev/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	100,00%	Proporcional	5.000	5	5.033	1.082	(730)	Ago/06
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	6.400.000	6.400	6.283	(258)	(656)	Jul/07
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	15.600.000	15.600	24.119	14.296	(5.672)	Dez/06
Api Spe 72 Planej Desenv Empreend Imob Ltda	-	50,00%	Proporcional	4.063.000	4.063	3.876	-	-	Set/07
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	16.000.000	16.000	21.673	4.724	(2.458)	Mar/07
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	15.000.000	10.914	10.308	(151)	-	Jul/07
Big Field Incorporação S.A.	55,00%	45,00%	Proporcional	50.000	50	5.104	2.908	-	Dez/07
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	7.600.000	7.600	10.559	3.699	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	5.000	5	1.176	1.291	-	Nov/06
Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	50,00%	Proporcional	328.958.400	3.290	2.961	34	-	Jul/09
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	5.000	5	165	418	-	Mai/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	5.943	7.744	(5.400)	Ago/06
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	4.587.250	10	-	(33)	-	Set/07
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	4.400.000	4.400	3.544	273	(1.625)	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	6.000.000	6.000	14.131	8.492	-	Jul/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	(3.976)	(2.099)	-	Dez/07
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	2.022	2.023	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	365	609	-	Dez/07
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(2)	(3)	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Jul/08
Gold Angola Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(17)	(18)	-	Jul/09
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	-	(1)	-	Jul/08
Gold API 39 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	9.077.000	9.077	12.716	4.165	-	Jul/09
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(8)	(8)	-	Abr/08
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	2.087	2.083	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	-	-	-	Dez/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	5.000.000	5.000	8.500	3.528	-	Mar/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	2.523	2.221	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	25,00%	Proporcional	2.020.426	4.041	15.671	10.122	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	6.000.000	4.277	6.635	2.364	-	Dez/07
Gold Bósnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	8.433.760	8.434	8.395	(26)	-	Set/07
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(211)	(212)	-	Abr/08
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.032.534	1.033	522	166	-	Nov/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	153	24	-	Dez/07
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	8.800.000	8.800	15.377	5.583	(2.018)	Dez/06
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	3.097.000	3.096	3.049	(22)	-	Mar/08
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	14.000.000	11.517	13.842	2.392	-	Mai/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	11.000.000	7.878	7.788	(41)	-	Ago/07
Gold Congo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Córdoba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1.220	1.219	-	Abr/08
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	89	93	-	Dez/07
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(206)	(207)	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	3.500.000	3.075	3.227	212	(61)	Mai/07
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	301.000	301	2.518	2.470	-	Dez/07
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobi. SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	3.991	3.998	-	Mai/07
Gold Fiji Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	2.177	2.222	-	Abr/08
Gold Folegandros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Jul/08
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	15.000.000	14.980	20.960	13.299	(8.816)	Jul/07
Gold Gana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	-	(1)	-	Jul/09
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	5.600.000	3.895	4.968	1.090	-	Mai/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(3)	(3)	-	Dez/07
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(147)	(55)	-	Dez/07
Gold Guine Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1.827	(844)	(493)	Mai/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	11.000.000	11.000	25.263	14.802	-	Jun/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	6.000.000	4.960	4.915	(14)	-	Mai/07
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(24)	(25)	-	Jul/08
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	5.200.000	5.200	9.639	3.121	(772)	Jan/07

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 31 de dezembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Ikralia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(25)	(26)	-	Set/08
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(11)	(11)	-	Dez/07
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	401	419	-	Dez/07
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(29)	(1)	-	Jul/08
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	4.034	4.030	-	Dez/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	107	811	(4.134)	Nov/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	2.910.000	2.502	4.263	1.808	(93)	Jul/07
Gold Kea Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	2	2	-	-	Set/08
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Leros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Líbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	8.500.000	8.500	11.176	6.577	(5.384)	Abr/07
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	634	757	-	Mar/08
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100.00%	Proporcional	1.000	1	167	167	-	Dez/07
Gold Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100.00%	Proporcional	1.000	1	-	(1)	-	Jul/09
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.900.000	1.900	3.674	578	(430)	Jul/07
Gold Málaga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100.00%	Proporcional	1.000	1	-	(1)	-	Jul/09
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	3.039.565	3.040	6.686	3.681	-	Mar/08
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	12.438.000	12.438	14.135	3.910	-	Dez/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	3.400.000	3.400	4.060	1.245	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	4.600	5.172	579	-	Nov/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	504.000	504	8.143	8.753	(3.770)	Mar/08
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	5.000.000	5.000	7.730	2.090	-	Set/07
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Abr/08
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Jul/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	766	1.105	-	Abr/08
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	4.000.000	3.566	4.229	2.293	(1.872)	Set/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(65)	(3)	-	Dez/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	22.250.000	22.250	31.440	10.930	-	Mar/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	3.700.000	2.405	2.120	(109)	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(63)	(41)	-	Dez/07
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	435	434	-	Jul/08
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	9.000.000	9.000	11.446	3.227	(836)	Dez/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	4.700.000	4.720	8.125	5.587	(2.029)	Nov/07
Gold Patnos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(198)	(195)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(6)	-	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(37)	(38)	-	Dez/07
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	8.000.000	6.625	9.241	3.094	(480)	Jun/07
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1.780	1.556	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	800	879	-	Dez/07
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	100,00%	Proporcional	5.000	5	3.180	110	(750)	Set/05
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		100,00%	Proporcional	10.000.001	5.503	5.471	510	-	Dez/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	3.500.000	3.500	8.627	3.559	(328)	Abr/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(449)	(123)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	326	571	-	Dez/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	7.000.000	7.000	13.760	6.758	-	Mar/07
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(7)	(8)	-	Mar/08
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	4.468.400	1	(1.242)	(904)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	1.000	1	2.751	2.288	-	Dez/07
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(19)	(20)	-	Set/08
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	14.810.000	14.536	21.998	2.829	(3.792)	Set/07
Gold Senegal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Sevilla Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	8.000.000	8.000	16.428	7.116	-	Abr/07
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	183	182	-	Set/08
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	7.000.000	7.000	12.152	5.001	-	Fev/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	695	739	-	Dez/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	22.000.000	14.959	14.932	(1)	-	Jun/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	4.300.000	4.183	6.829	4.683	(2.794)	Fev/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	2.854	2.475	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(5)	-	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1.785	1.960	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(5)	-	-	Dez/07

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 31 de dezembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	10.200.000	10.200	10.383	1.894	(1.119)	Dez/07
Gold Valence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	-	(1)	-	Jul/09
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	8.000.000	8.000	10.610	2.645	(7)	Jul/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	956	2.383	(1.794)	Jan/07
Gold Vietna Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(204)	-	-	Dez/07
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	346	345	-	Jul/08
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	(75)	80	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	750.000	1.500	2.311	811	-	Dez/07
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/09
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/09
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/09
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/09
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/09
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/09
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Set/09
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 17 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 26 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 32 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Out/09
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	100,00%	Proporcional	5.000	50	72	21	-	Jun/03
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	4.231.500	4.281	5.400	1.165	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	50.000	50	1.249	1.203	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	4.001.100	2.575	2.569	(5)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	2.551.100	2.550	7.275	4.771	-	Dez/07
Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Proporcional	5.000	5	(3.804)	(3.821)	-	Dez/06
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	100,00%	Proporcional	145.000	800	917	36	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	161	(522)	(2.002)	Jun/03
Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	4.400.000	3.377	3.243	(121)	-	Dez/06
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	5.500.000	5.277	11.212	4.876	(37)	Nov/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	8.000.000	8.000	11.380	4.871	(4.000)	Mar/07
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	248.170	248	99	(4)	-	Mar/08
More Melhor Empreendimentos Imobiliários S.A	-	100,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jun/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	9.300.000	8.941	11.209	1.575	(45)	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	9.600.000	9.600	13.725	4.258	-	Dez/06
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	6.000.000	6.000	4.060	(1.327)	(6.409)	Nov/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	10.865	4.399	(1.700)	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	(133)	(516)	(1.300)	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	8.753	8.377	(123)	-	Ago/06
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	5.500.000	5.500	8.795	4.578	(3.358)	Jul/07

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 31 de dezembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
SCP Green Village	50,00%	50,00%	Proporcional	-	1.870	1.723	(146)	-	Jul/07
SCP Imirim	-	40,00%	Proporcional	-	4.368	6.219	2.307	(4.402)	Jul/07
SCP Passareli	-	27,50%	Proporcional	-	-	2.963	1.724	(1.641)	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob.	-	40,00%	Proporcional	-	1.287	2.629	14	(4.598)	Set/07
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	70,00%	30,00%	Proporcional	7.000.000	7.000	29.758	16.481	-	Jul/07
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Integral	1.000	1	1.997	289	(2.240)	Set/06
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	50,00%	Proporcional	200.000	200	(8)	(30)	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	33,33%	Integral	30.000	300	18.088	(6.988)	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	25,00%	Integral	5.000	200	7.727	236	-	Ago/04
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	Proporcional	9.000.000	8.126	10.785	6.031	(4.861)	Ago/07
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	10	2.552	3.136	-	Nov/06
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	25,00%	Proporcional	200.000	200	1.595	896	(301)	Out/05
Warua Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		50,00%	Proporcional	299.616.000	2.996	2.471	12	-	Jul/09
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**100,00%**	**-**	**Integral**	**121.662.793**	**121.734**	**305.010**	**73.628**	**-**	**Nov/06**
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	42,00%	Proporcional	567.420	13.553	46.683	21.211	-	Mar/08
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	2.041.214	2.041	4.712	1.551	(1.369)	Jan/07
CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.001	1	(93)	(89)	-	Nov/06
CHL LI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	6.333	6.283	-	Jul/08
CHL LII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	2.407.970	2.408	1.567	(841)	-	Jul/08
CHL LIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	239	(289)	-	Jul/08
CHL LIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	1.815	4.473	(2.589)	Jul/08
CHL LVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	33	(17)	-	Jul/08
CHL LVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	444	494	-	Jun/08
CHL LVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	15	11	(4)	-	Jun/08
CHL LX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Jul/08
CHL LXI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	372.874	373	487	114	-	Jul/08
CHL LXII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	49	(1)	-	Jun/08
CHL LXIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	2.023.252	2.023	4.508	2.484	-	Out/08
CHL LXV Incorporações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	25.000	50	49	(1)	-	Nov/08
CHL LXVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	(254)	(304)	-	Nov/08
CHL LXXII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	47	(3)	-	Nov/08
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	200.000	14	9	-	-	Mar/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.887.056	1.887	2.110	225	-	Ago/08
CHL XLIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	73.042	73	61	(12)	-	Jul/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.438.520	1.439	1.320	(117)	-	Ago/08
CHL XLIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	384.652	385	1.233	848	-	Jun/08
CHL XLVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	1	1	-	-	Jul/08
CHL XLVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	21	8	(13)	-	Jul/08
CHL XLVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	373.324	373	(277)	(650)	-	Jun/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	9	(6)	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	7.767.052	7.767	9.633	1.776	-	Mai/08
CHL XXXVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	506.953	507	1.114	607	-	Abr/08
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	1	1.379	716	(1.000)	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	50	6	(37)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	50,00%	Proporcional	1.000.500	2.001	3.774	4.981	(6.080)	Dez/07
SCP Franco Lewin Ltda.	-	100,00%	Proporcional	99.999	195	305	171	(62)	Nov/07
SPE Abelardo Bueno 3600 Incorporações Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.000.900	10.001	15.797	6.256	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	3.007.648	3.008	3.425	430	-	Nov/07
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.232.023	1.232	3.114	1.934	-	Mar/08
SPE BMI 600 Incorporações Ltda	-	100,00%	Proporcional	300.000	300	194	2.577	(8.293)	Nov/07
SPE Cesário de Melo 3600 Incorporações S.A.	-	85,00%	Proporcional	3.468.850	50	745	3.404	(2.452)	Abr/08
SPE Dalcídio Jurandir 255 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	3.413.147	3.413	10.460	(3.351)	-	Jan/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	6.039.141	6.039	8.670	2.431	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	19.810.218	19.810	28.515	6.424	-	Jan/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	7.311.584	7.312	7.182	896	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	100,00%	Proporcional	27.001.000	50	21.200	20.215	-	Jan/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	85,95%	Proporcional	2.346.453	3.176	13.836	2.819	-	Jan/07
SPE Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	3.363.920	3.364	4.090	(224)	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Proporcional	3.511.180	3.511	5.899	96	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Proporcional	3.406.254	3.406	7.720	4.307	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	4.556.746	4.557	26.652	12.181	(816)	Mai/07
SPE Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	2.600.097	2.600	2.346	963	-	Jun/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	1.223.161	1.223	7.638	3.926	-	Nov/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	59.753	60	3.991	1.626	(5.387)	Jan/07

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 31 de dezembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Proporcional	8.503.444	65.791	69.327	2.829	-	Dez/07
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	80,00%	Proporcional	8.000.102	9.819	19.887	10.228	-	Nov/07
EP770 Empreiteira Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	5.010	5.876	928	-	Jun/08
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	80,00%	Proporcional	5.600.000	7.969	10.431	2.418	-	Nov/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	20,00%	80,00%	Proporcional	600.200	1.724	1.487	(233)	-	Set/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	20,00%	80,00%	Proporcional	3.001.000	1.730	1.706	(11)	-	Nov/07
SPE Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	385	1.233	848	-	Jun/07
SPE Ernani Cardoso 364 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	2.001.000	2.001	(3.145)	(6.173)	-	Dez/07
SPE Estrada do Cabuçu de Baixo Incorporações Ltda	-	100,00%	Proporcional	50.000	4.770	3.880	(886)	-	Jun/08
SPE Estrada do Magarça 1870 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	50.000	266	252	(13)	-	Ago/08
SPE GC Estrada do Rio Grande 1.320 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Proporcional	866.347	3.730	4.348	682	-	Ago/07
PCL Investimentos e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	11.050.743	22.011	43.253	18.708	-	Mai/07
César Cople Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	292.972	586	5.081	4.517	-	Ago/07
Geraldo Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.096.338	2.193	2.177	(5)	-	Ago/07
Mém de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	967.141	1.934	8.540	6.743	-	Ago/07
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.644.400	4.111	8.898	3.464	-	Jan/07
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.628.620	7.257	12.048	5.027	(1.653)	Nov/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**25,00%**	**-**	**Proporcional**	**18.504.721**	**54.582**	**46.702**	**230**	**-**	**Set/07**
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	5,00%	Proporcional	2.370.383	6.481	6.585	744	(566)	Mar/08
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	(766)	2.106	87	(295)	Out/07
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.668	1.281	(2.651)	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	7,44%	Proporcional	12.086.343	44.080	44.382	188	-	Abr/08
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	12,50%	Proporcional	821	7	(2.338)	(1.353)	-	Mar/08
Faveiro Empreendimentos e participações	-	7,50%	Proporcional	-	10.713	10.381	(45)	-	Mai/07
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	-	-	-	-	Dez/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(125)	(1)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	25,00%	Proporcional	366	27.732	26.718	(349)	-	Out/07
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	2.968	(4)	(256)	-	Mar/08
REP KRC Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7,35%	Proporcional	-	9.622	9.621	56	-	Ago/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	72.970	70.340	136	-	Mar/08
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	9,75%	Proporcional	3.657	4.374	4.459	284	(115)	Out/07
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(19)	(6)	-	Mar/08
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	4.982.453	17.392	17.728	220	-	Out/07
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	13,00%	Proporcional	369	5.000	4.902	(97)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(45)	(19)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(20)	(20	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	10	36	(45)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	**50,00%**	**-**	**Proporcional**	**9.170.381**	**26.084**	**23.260**	**(11.105)**	**-**	**Out/06**
Amazon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Proporcional	11.859.660	10.860	11.087	(438)	-	Ago/06
Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Proporcional	6.391.845	6.392	9.293	2.239	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.520	(12)	-	Ago/06
CHP 1000 2 Empreendimentos Ltda.	-	50,00%	Proporcional	4.150.615	8.300	8.298	(2)	-	Mai/09
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.530	(14)	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	Proporcional	6.152.496	6.152	5.987	(221)	-	Ago/06
Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Proporcional	4.560.000	4.560	10.589	(4.119)	-	Ago/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.251	(14)	-	Ago/06

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 31 de dezembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Co-incorporações									
ATP Adelaide participações S.A	100,00%	-	Proporcional	8.869.917	8.871	8.626	(63)	-	Abr/08
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Proporcional	4.711.788	4.717	5.744	1.581	(895)	Jun/06
Companhia de Serviços Compartilhados	100,00%	-	Proporcional	1.001.000	671	37	(361)	-	Jul/08
Girassol – Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000	2	(26)	(23)	-	Dez/04
GPSPE 2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	128	(10)	-	Abr/07
Maltería del Puerto	82,70%	-	Proporcional	29.833	11.507	9.592	1.618	-	Nov/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Proporcional	15.599.581	15.600	21.113	3.289	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	100,00%	-	Proporcional	1.000	1	(7)	(3)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100,00%	-	Proporcional	1.418.000	1.418	(120)	(1.537)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90%	-	Proporcional	105.125.417	105.125	144.219	23.471	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação Ltda.	100,00%	-	Proporcional	-	-	-	101.216	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,70%	-	Proporcional	8.667.167	13.000	12.626	(20)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Proporcional	2.675.000	2.675	2.055	1.512	(2.086)	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Proporcional	4.279.500	4.223	4.193	(20)	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	40.213	(3.323)	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	19.987	34.834	(428)	(5.230)	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	4.639	(1.696)	(5.600)	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	39.215	15.843	(2.000)	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	1.099	422	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Proporcional	2.000	2	643	250	-	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.885	2.943	39	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	600.042	1.138	1.561	195	-	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	229.000	458	591	41	-	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.043	(16)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	881	(11)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	20.098	32.617	(2.958)	-	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	15.925	14.167	(42)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	4.251	(534)	(1.748)	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.429.000	6.858	7.052	315	(3.072)	Set/05
Grupo LDI									
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	-	Proporcional	634.095	2.225	1.476	534	(1.300)	Out/07
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	740.000	3.700	10.450	58	-	Mar/06
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	15.511.098	30.887	27.544	(1.441)	-	Jul/05
Jardins Incorporação SPE Ltda.	100,00%	-	Proporcional	970.000	970	907	(4)	-	Mar/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1	544	177	-	Set/05
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	38.854	400	1.279	(24)	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante S.A.	60,00%	-	Proporcional	7.384.084	12.307	10.414	2.505	(6.500)	Set/07
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.275.000	6.380	8.444	2.694	-	Out/07
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.025.000	2.938	11.424	6.355	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	1.620	1.585	(22)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.250.500	2.483	2.444	(15)	-	Mai/08
PDG LN 3 Incorporações e Empreendimentos S.A.		50,00%	Proporcional	500.500	40	28	-	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	25.500	25	13	(6)	-	Mai/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	25,00%	Proporcional	5.500.500	2.085	2.062	(16)	-	Mai/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	25,00%	Proporcional	4.500.500	221	204	(7)	-	Out/07
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.750.500	1.604	1.289	(298)	-	Out/07
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	18	8	(7)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	957	1.129	178	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	1	1	-	Mai/08
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.525.000	2.606	4.928	2.283	-	Out/07
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1	608	829	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.859	7.750	650	-	Dez/05

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 31 de dezembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Grupo Esfera									
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	5.647	1.243	(3.830)	Dez/04
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.001	7.500	5.334	(845)	(537)	Abr/08
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	10.500.751	13.702	19.629	7.792	(5.648)	Fev/07
Ecolife Jaguaré Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	8.001	10.510	(139)	(2.132)	Fev07
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.001	5.900	6.189	(3.142)	(315)	Mar/06
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	10.151	11.990	1.792	(422)	Fev/07
Ecolife Santana Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.201	6.868	457	(3.952)	Fev/07
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.757	7.967	(4.945)	(5.197)	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	7.400	10.647	3.357	(146)	Jun/06
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	30,00%	-	Proporcional	12.903.000	45.446	45.128	(7)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	55,80%	-	Proporcional	19.712.598	36.077	35.638	(292)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Cidade de Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	781	5.022	1.916	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Olhos Dágua Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	2.812	3.938	(27)	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.632.007	4.264	16.028	11.358	(3.100)	Abr/08
Grupo Dominus									
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.081	6.059	6.463	458	-	Out/07
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	15.234	14.792	(271)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.200.000	3.830	5.190	2.400	-	Jun/08

Em dezembro de 2009 os investimentos diretos da PDG Realty CO-Incorporações S.A., subsidiária integral da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações,foram transferidos para a Companhia. As empresas transferidas para a Companhia foram:

Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Amsterdam Empreendimento Imobiliário Ltda.
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Baguari Empreendimento Imobiliário Ltda.
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Venice Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda.
Holanda Empreendimento Imobiliário Ltda.
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.
Kirmayr Empreendimento Imobiliário Ltda.
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Mooca Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda.
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda.
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

9. Imobilizado

		Controladora 31/12/09			Controladora 31/12/08
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	2.699	-	2.699	-
Imobilizado em Uso					
Móveis e utensílios	10%	330	(91)	239	268
Computadores	20%	350	(184)	166	232
Estandes de vendas	(*)	6.129	(3.339)	2.790	3.632
Total		**9.508**	**(3.614)**	**5.894**	**4.132**

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

		Consolidado 31/12/09			Consolidado 31/12/08
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	**12.078**	-	**12.078**	-
Imobilizado em Uso					
Terrenos	-	12.223	-	12.223	12.418
Edifícios	4%	1.912	(93)	1.819	8.523
Máquinas e equipamentos	10%	7.893	(893)	7.000	3.934
Móveis e utensílios	10%	3.636	(694)	2.942	2.203
Computadores	20%	4.701	(1.480)	3.221	2.269
Veículos e aeronave	20%	5.592	(822)	4.770	5.291
Estandes de vendas	(*)	84.985	(47.394)	37.591	40.099
Outros	0% a 10%	875	(206)	669	952
Total		**133.895**	**(51.582)**	**82.313**	**75.689**

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

9. Imobilizado – Continuação

Arrendamento Mercantil – financeiro

A Companhia possui um contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma aeronave King Air C-90 junto ao Bradesco Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, celebrado em 23 de julho de 2008 por um prazo de quarenta e dois meses. A Companhia possui também um contrato de 06 Gruas ZHONGWEN QYZ63 junto ao Banco Commercial Investment Trust do Brasil S.A. – Banco Múltiplo, celebrado em 04 de junho de 2008 por um prazo de trinta e seis meses.

As operações de arrendamento mercantil têm as seguintes características:

Data de aquisição	*Descrição do bem*	*Valor Arrendamento*
04/06/2008	*06 Gruas Modelo ZHONGWEN QYZ63*	*2.340*
23/07/2008	*Aeronave Modelo King Air C90 – Ano 2007*	*5.095*
Total		***7.435***

Os ativos das operações encontram-se registrados nas demonstrações contábeis em rubrica específica no grupo de "Imobilizado" e vêm sendo depreciados conforme a estimativa de vida útil do bem. Os passivos das operações estão registrados a valor presente na rubrica "Empréstimos e Financiamentos".

Atendendo à Deliberação da CVM nº 554, de 12 de novembro de 2008, apresentamos os seguintes dados relativos aos arrendamentos mercantis:

Valor contábil líquido – 31/12/09	
Valor de Custo	*7.435*
Depreciação acumulada	*(1.092)*
Total	***6.343***

O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil em 31 de dezembro de 2009 é conforme a seguir:

Valor presente de pagamentos futuros	*31/12/09*	*31/12/08*
Até dez de 2010	*2.585*	*2.064*
De jan de 2011 até dez 2011	*3.135*	*5.154*

A Companhia reconheceu no resultado do exercício de 2009 a despesa de depreciação de R$ 743, referente ao arrendamento da aeronave.

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no exercício é como segue:

	Controladora			Consolidado		
	Intangível Líquido 31/12/08	Adições/ Exclusões	Intangível Líquido 31/12/09	Intangível Líquido 31/12/08	Adições/ Exclusões	Intangível Líquido 31/12/09
Ágios						
Adm Bens Avante	1.451	-	1.451	1.451	-	1.451
Avenida Chile	7.638	-	7.638	7.638	-	7.638
CHL DI	59.443	-	59.443	60.750	-	60.750
Goldfarb	-	65.751	65.751	3.389	67.346	70.735
PDG CO.	62.897	(62.897)	-	62.897	(62.897)	-
PDG DI	-	-	-	37.895	-	37.895
REP DI	11.926	-	11.926	13.324	-	13.324
Gold França	-	1.864	1.864	-	1.864	1.864
Total	**143.355**	**4.718**	**148.073**	**187.344**	**6.313**	**193.657**
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Fator Aquarius	(75)	-	(75)	(75)	-	(75)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
PDG CO.	-	-	-	(4.964)	4.964	-
Gold São Paulo	-	(3.139)	(3.139)	-	(3.139)	(3.139)
Gold Minas Gerais	-	(937)	(937)	-	(937)	(937)
Total	**(7.545)**	**(4.076)**	**(11.621)**	**(12.509)**	**888**	**(11.621)**
Software e outros intangíveis	**34**	**13.898**	**13.932**	**1.049**	**10.758**	**11.807**
Total Geral	**135.844**	**14.540**	**150.384**	**175.884**	**17.959**	**193.843**

O ágio da Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e estão fundamentos na expectativa de rentabilidade futura gerada pelos ativos dessas controladas.

Os ativos classificados como “Outros intangíveis” correspondem basicamente à aquisição e custos de implantação do novo *software* operacional da Companhia, cuja previsão de início de amortização será junho de 2010.

De acordo com a definição do CPC 04 - Ativo Intangível, os ágios e/ou deságios não possuem um prazo de vida útil definidos, sendo que a Administração da Companhia revisa anualmente os valores de tais ativos mediante o teste de recuperação de ativos, conforme previsto no CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

11. Operações com Partes Relacionadas

As operações com Partes Relacionadas da Companhia são realizadas em termos, comprovadamente, equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

11.1. Operações de Mútuos e Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados, no ativo circulante e não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos mesmos.

11.2. Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, são remunerados a taxas que variam de IGPM + juros 12% a.a. à IGPM + juros 14% a.a. e CDI + juros 2% à CDI + juros a.a., conforme demonstrado no quadro da Nota 7.

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2009 foi fixado em R$ 25.000, pela Assembléia Geral Ordinária de 30 de abril de 2009. O montante pago a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, no exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foi de R$ 8.973 (R$ 11.001 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008). Em 31 de dezembro de 2009, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	31/12/09	***31/12/08***
Conselho de Administração		
Remuneração-base	*792*	*738*
Conselho Fiscal		
Remuneração-base	*36*	*-*
Diretoria		
Remuneração-base	*1.800*	*1.283*
Participação nos lucros	*6.345*	*8.980*
Total	***8.973***	***11.001***

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

11.4. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2009, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam, aproximadamente R$ 797.287 (R$ 660.571 em 31 de dezembro de 2008) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito.

11.5. Operações de cessão de crédito com coobrigação

A Companhia realizou operações de compra de créditos imobiliários de empresas consolidadas pela sua investida a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.. O montante total dessas operações foi de R$ 99.618 e foi aplicada uma taxa de desconto de 12,68%a.a. na compra desses recebíveis. Posteriormente, realizou operações de cessão dos créditos imobiliários acima citados com sua controlada PDG Companhia Securitizadora Ltda. à taxa de desconto de 12,68%a.a.. O montante total desta operação foi de R$ 106.763.

Essas operações foram realizadas com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados dos balanços das empresas controladas pela CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e o valor recebido por essas empresas foi registrado em conta de passivo que demonstra a coobrigação financeira correspondente. As receitas e despesas decorrentes da operação são apropriados *pro rata tempore* na rubrica de despesa financeira, à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa.

A Companhia não realizou operações de cessão de créditos de recebíveis no exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

Os saldos e operações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora 31/12/09			
	Debêntures – Ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas Ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas Passivo circulante e não circulante	AFAC – Ativo circulante e não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltd	-	-	537	-
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.519	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	62	-
API SPE 39 - Planejamento e Des. Empreend. Imobiliários Ltda	-	-	-	2.222
Áustria Empreendimentos Imob.SPE Ltda.	-	-	-	1.488
Badeirantes Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	934
Baguary Empreendeendimentos Imobiliários Ltda	-	-	336	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	1	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	47
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	24	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.153	4.097	2.944
Big Field Empreend. Imobiliários S/A	-	-	-	2.725
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	5.414
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	38.099	-	-	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	7.047	84	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	7.418	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	22	500	-
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	1.966
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.974
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	345
Eco Life Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.034
Eco Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	4.108
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	4.354
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.293	-	-	80
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	37	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	121
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	89	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	-	493	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	1.246	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	1.113	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	26.803
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	84
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.401
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.287
Gold Angola Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	681
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	6.155
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	5.283
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2
Gold Antinparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	714
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	893
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	695
Gold Bosnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	502
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.881
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.544
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	4.687
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.630
Gold Fiji Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.283
Gold Folegandros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.872
Gold Guiné Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	7.162
Gold Heráklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	179
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	35
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.692
Gold Ikrália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	751
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	4.768
Gold IOS Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	56

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	Controladora 31/12/09			
	Debêntures – Ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas Ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas Passivo circulante e não circulante	AFAC – Ativo circulante e não circulante
Gold Líbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	6
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	727
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	421
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	626
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	150
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	782
Gold Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.593
Gold Málaga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	457
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.718
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	843
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.659
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.564
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.482
Gold Myconos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.113
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.203
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	588	1.465
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	190	-
Gold Patnos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	691
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	409
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1	-
Gold Piaui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.111	-
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	333	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	5.783
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.417
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.756
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.797
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.363
Gold Santa Catarina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.323
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.005
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	128	-
Gold Sevilla Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	11
Gold Senegal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	283
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.868
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.111
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	655
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	11.075
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	564	-
Gold Valence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.245
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.686
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	989
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	33
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	405
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	138
Gold Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.027
Gold Monaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	558
MZT Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	44	-	-
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	484	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	686
Nova Tatuapé Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	237
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	24
Saint Hilaire Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	775	-	-
Serra Bella Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	12.564

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	Controladora 31/12/09			
	Debêntures – Ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas Ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas Passivo circulante e não circulante	AFAC – Ativo circulante e não circulante
Tibouchina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	642
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	4.276
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	836
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.123
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.128
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	235
Gold Congo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	114
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.039
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.722
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	4.800
Gold Gana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	46
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.745
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.659
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	46
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	304.852	-	1.728	4277
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	2.543
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	6.152
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.021
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	2.070
Goldfarb PDG 3 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	1.183
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	1.397
HL Empreendimentos S.A.	-	164	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.611
Jazz 2006 Participações S.A.	-	2.028	-	405
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	44.856	-	485	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	6
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	4
PDG Araxá Income S.A.	-	-	-	5.353
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	140
PDG Loteadora S.A.	-	-	4	1.293
Performance BR Empreendimentos Imob S.A.	-	-	-	1.072
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	688
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.102	21.895	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	6.869	538	493
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	4.538
Splendore Empreendimento Imob. S/A	-	-	47	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	660
Outros	-	2.872	-	-
Total em 31 de dezembro de 2009	**405.721**	**51.955**	**13.863**	**253.071**

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	Consolidado 31/12/09				
	Debêntures – Ativo não circulante (Nota 7)	Partes Relacionadas Ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas Passivo circulante e não circulante	AFAC – Ativo circulante e não circulante	AFAC – Passivo não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários SPE Ltd	-	(277)	268	-	-
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37	900	553	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	28	-	-	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	866
API SPE 39 - Planejamento e Des. Empreend. Imobiliários Ltda	-	6	1.196	-	-
Austria Empreendimentos Imob.SPE Ltda	-	-	-	-	1.498
Badeirantes Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	815	-	-
Baguary Empreendeendimentos Imobiliários Ltda	-	166	474	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	1	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	24	-	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	2.477
Bento Lisboa Participações S.A.	-	5.060	-	1.901	-
Big Field Empreend. Imobiliários S/A	-	-	-	-	-
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	5.421
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	5.041	-	-	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	1	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	7.418	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	233	431	-	-
Dominus Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	-
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	309	393	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	13	311	395	-
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1	-	69	390
Eco Life Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(74)	379	207	-
Eco Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	134	-	822	4.200
Eco Life Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	-	30	61	-	-
Fator SKY Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.090	4	-	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	36	673	871	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29	1.483	920	80	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(254)	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	(280)	121
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	89	-	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	-	493	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	1.246	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	24	33	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	198	-	-	-
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	5.289
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	1	1.123	-	-
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	360	-	-	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	210	-	-
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	12	-	-
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	76	149	-	-
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	20	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	94	-	-
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	444	-	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(324)	99	422	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	79	-	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	806	-	-
Gold Monaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	299	-	-
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1	-
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	39
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	1	-	-	-
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	95	-	-	-
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(1)	-	-	-
Gold Piaui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.111	-	-
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	82	201	-	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	253	-	-	-
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	99	-	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(130)	-	-	66
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	83	-	-	10.015
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99	-	-	650
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	915	-	-
Gold Suiça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	33	-	-

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	Consolidado 31/12/09				
	Debêntures – Ativo não circulante (Nota 7)	**Partes Relacionadas Ativo circulante e não circulante**	**Partes relacionadas Passivo circulante e não circulante**	**AFAC – Ativo circulante e não circulante**	**AFAC Passivo não circulante**
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	281	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	338
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	82	69	-	2.862
Gold Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.027
Gold Monaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100	-	-	-
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	617	-	-	-
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	26	-	-	-
Gold Suiça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50	-	-	-
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	386	-	272
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	246	242	-	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	-	-	686
Novo Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	315	424	-	-
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	263	-	-	-
Saint Hilaire Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	525	484	-	-
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	369	-	-	-
Tibouchina Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	255	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	11	-	-	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	88	-	37	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	22.805	3.997	-	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	2.049		-	-
Goldfarb PDG 3 Incorporações e Construções S.A.	-	-	1.405	-	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	689	-	-
HL Empreendimentos S.A.	-	82	82	-	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	76
Jazz 2006 Participações S.A.	-	2.000	-	-	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	44.856	-	485	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	(3)	158	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	57	-	-
PDG Araxá Income S.A.	-	5.377	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	1	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	140
PDG Loteadora S.A.	-	-	1	-	
PDG-LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	110
Performance BR Empreendimentos Imob S.A.	-	-	-	-	1.072
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.577	16.725	221	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	37	-	-	1.022
São João Clímaco Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	-	-	288
Splendore Empreendimento Imob. S/A	-	431	68	-	-
Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	68	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	661
Outros	-	3.112	1.980	18	352-
Total em 31 de dezembro de 2009	**52.499**	**78.171**	**24.268**	**5.191**	**41.938**

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha. Em 31 de dezembro de 2009, a posição consolidada de financiamentos da Companhia era:

Controladora e Consolidado	Encargos	31/12/09	31/12/08	Venci-mento	Garantias	Credor
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações						
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11% a.a.	3.441	-	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.024	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	255	259	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.257	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.792	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	775	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	614	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	767	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,5% a.a.	7.201	500	fev/11	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	IBM
Total PDG Realty		**23.501**	**10.075**			
Goldfarb						
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12,0% a.a.	-	5.068	out/11	Quota de participação	Rio Bravo / GMAC
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 9% a.a.	-	5.981	ago/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	ABN Amro
Alves Pedroso Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 8,3% a.a.	834	500	set/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	27.906	6.800	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	18.796	11.043	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Big Field S.A Incorporações	TR + 10,5% a.a.	11.827	-	nov/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10% a.a	7.119	667	mar/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	INCC + 12,0% a.a.	-	1.134	set/11	Penhor de Participação	Cyrela
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	-	6.614	nov/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Unibanco
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	4.316	-	mar/12	Hipoteca / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,30% a.a	-	16.447	jul/11	Hipoteca / Garantia Fidejussória PDG	Itaú

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Controladora e Consolidado	Encargos	31/12/09	31/12/08	Venci-mento	Garantias	Credor
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11% a.a.	3.441	-	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.536	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	4.606	4.658	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Celestino Bourroul Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	11.078	2.703	abr/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	6.259	4.140	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5% a.a.	2.165	-	jul/09	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Gold França Empreendimentos Imobiliários ltda	TR + 10,5% a.a.	17.538	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.024	2.070	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a	113	5.234	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	256	259	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	2.559	2.588	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.842	1.863	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,5% a.a	-	6.130	jul/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Safra
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 12,0% a.a.	12.998	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	3.051	jan/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,50% a.a	39.848	25.055	out/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.544	-	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 12,0% a.a.	19.901	1.812	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.791	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	3.772	-	set/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold New York Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	277	-	fev/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3,00% a.a	32.110	21.808	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	14.632	3.370	nov/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a	1.836	-	dez/17	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,0% a.a	1.745	-	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Controladora e Consolidado	Encargos	31/12/09	31/12/08	Venci-mento	Garantias	Credor
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	TR + 11,5% a.a	-	9.202	jul/09	Hipoteca	Itaú
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.541	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	9.330	-	ago/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.791	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11,02% a.a	3.642	-	jul/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 8,3% a.a.	429	-	abr/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a	7.824	9.473	jun/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	-	8.202	fev/10	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Matone
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,02% a.a	3.220	-	ago/12	Hipoteca	Caixa
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	688	-	nov/12	Hipoteca	Caixa
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	775	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	61	-	set/12	Hipoteca	Caixa
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	7.694	-	ago/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	6.882	-	jul/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	614	1.242	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	20.379	-	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.303	4.658	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a	1.870	-	mai/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 8,3% a.a.	2.357	-	fev/12	Hipoteca	Caixa
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,66% a.a	814	12.483	jan/10	Garantia Fidejussória PDG	ABC Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 4,20% a.a	-	-	jun/10	Garantia Fidejussória PDG	Banco do Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,7% a.a.	-	13.361	ago/09	Hipoteca	Banco do Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,2% a.a	4.562	5.345	abr/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a	12.566	12.823	jan/14	Garantia Fidejussória PDG	Brascan
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	1.924	5.289	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,54% a.a	-	30.789	ago/10	Aplicação de R$ 2 Milhões a 98% CDI	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,35% a.a	1.424	1.872	jan/12	Garantia Fidejussória PDG	Cit Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a	28.392	30.368	mai/11	Garantia Fidejussória PDG	Safra
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,5 % a.a.	17.568	-	jun/10	Aval PDG	BTG Pactual
Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	5.044	7.551	mar/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Matone
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a	7.922	1.710	nov/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Controladora e Consolidado	Encargos	31/12/09	31/12/08	Venci-mento	Garantias	Credor
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a	18.156	8.708	ago/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 11% a.a	8.510	11.196	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a	-	10.817	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a	5.307	-	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 9,31% a.a	9.520	5.894	jul/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 9% a.a	1.001	2.414	dez/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	INCC + 12,0% a.a.	-	1.877	out/11	Quota de participação	Cyrela
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	698	3.658	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 8,3% a.a.	11.885	4.852	jun/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
SPE Gama Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 11% a.a	11.131	10.306	jul/09	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE Jaguaré Construções Ltda.	TR + 11% a.a	19.860	11.537	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
SPE Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda.	TR + 12% a.a	107	15.131	jul/09	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vassoural Empreendimentos Imobiliários ltda	TR + 10,5% a.a	13.816	-	out/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a	3.316	-	mar/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários S.A.	INCC + 12,0% a.a.	-	1.145	nov/09	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussoria PDG	Cyrela
Outros		277	12			
Total Goldfarb		**523.131**	**399.800**			
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.						
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A	TR + 12% a.a	34.669	-	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	2.100	2.146	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	TR + 11,5% a.a	6.311	-	abr/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a	-	17.534	jul/09	Recebíveis / Fiança Proporcional	Unibanco
Bento Lisboa 106-B Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12,0% a.a.	-	7.400	out/10	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 1,4% a.a.	10.947	10.764	jun/10	Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	3.807	11.307	jun/10	Garantia Fidejussória PDG	Safra
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 6,2% a.a	-	2.778	jun/09	Fiança Proporcional	Unibanco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	21.327	21.655	ago/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Jaime Poggi Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a	58.042	-	fev/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	TR + 10,4% a.a	3.907	1.175	nov/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	TR + 10,4% a.a	13.728	3.565	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	1.470	1.502	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorporações Ltda.	TR + 13% a.a	3.796	4.326	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	TR + 13% a.a	6.081	8.036	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	2.086	2.127	ago/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE Delcídio Jurandir 255 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a	13.236	12.681	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Controladora e Consolidado	Encargos	31/12/09	31/12/08	Venci-mento	Garantias	Credor
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda	TR + 10,4% a.a	49.183	7.330	mai/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	CDI + 2,2% a.a.	5.984	6.114	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE General Mitre 137 Incorporações LTDA	TR + 11,25% a.a	7.631	-	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S/A	TR + 10,5% a.a	19.249	3.735	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú
SPE Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A	TR + 10,4% a.a	7.032	27	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a	6.721	11.901	abr/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	19.332	6.867	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a	3.538	-	fev/10	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú
Total CHL		**300.177**	**142.970**	-		
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5%aa**	**6.869**	**2.193**	**out/09**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5%aa**	**12.634**	**1.726**	**mar/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5%aa**	**12.039**	**-**	**set/10**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Unibanco**
Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5%aa**	**3.590**	**-**	**mai/10**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Prunus Empreendimentos S.A.	**TR + 10% aa**	**6.835**	**6.288**	**mai/10**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10% aa**	**6.572**	**9.649**	**out/12**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%aa**	**-**	**6.357**	**mar/10**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%aa**	**8.353**	**-**	**abr/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Administradora de Bens Avante S.A.	**TR + 10,5%aa**	**8.375**	**-**	**fev/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú**
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	**TR + 10,5%aa**	**6.371**	**2.910**	**mar/10**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Bento Lisboa Participações S.A.	**TR + 12%aa**	**-**	**16.622**	**jul/09**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Unibanco**
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	**TR + 12% aa**	**7.571**	**24**	**jan/13**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A	**TR + 10,5%aa**	**4.233**	**-**	**jun/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Club Florença Empreendimentos Imobiliários	**TR + 10,5%aa**	**3.953**	**-**	**ago/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**CDI + 0,5% aa**	**583**	**441**	**mar/10**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Diversos**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários	**TR + 10,5%aa**	**2.186**	**-**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú**
Outros		**3.221**	**43**		**-**	
TOTAL EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		**940.194**	**599.099**			
Parcela Circulante		*543.242*	*219.364*			
Parcela Não Circulante		*396.952*	*379.735*			

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

A composição consolidada dos empréstimos da Companhia por controlada/coligada, em 31 de dezembro de 2009 e 2008, por tipo de dívida era conforme segue:

	Consolidado	
Tipo de Dívida	***31/12/09***	***31/12/08***
SFH	*677.750*	*286.478*
Capital de Giro	*255.243*	*310.916*
Outros	*7.201*	*1.705*
Total	***940.194***	***599.099***

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

	Consolidado	
Ano	***31/12/09***	***31/12/08***
2010	*-*	*32.226*
2011	*256.035*	*45.179*
2012	*105.833*	*18.422*
2013	*30.904*	*283.908*
2014	*4.180*	*-*
Outros	*-*	*-*
Total	***396.952***	***379.735***

13. Debêntures e Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs)

13.1) 1ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R$ 10 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em sete anos e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em quatro parcelas a partir do 48º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

13. Debêntures e Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs) – Continuação

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, calculados com base nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

As debêntures da 1ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como (i) protesto legítimo de títulos contra a Companhia em valor individual de R$ 7 milhões ou agregado superior equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia, (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado determinando a execução de títulos em valor unitário ou agregado superior ao equivalente em Reais a 2% do patrimônio líquido da Companhia, (iii), inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R$ 5 milhões, (iv) aprovação de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se a fusão, cisão ou incorporação (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 1ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade que detenha participação societária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., entre outros.

13.2) 2ª emissão de debêntures – conversíveis em ações

Em 30 de abril de 2009, a Companhia concluiu a 2ª Emissão para Distribuição Privada de debêntures, na qual foram emitidas 27.600 (vinte e sete mil e seiscentas) debêntures simples conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R$ 10 (dez mil reais). As 142 (cento e quarenta e duas) debêntures não subscritas foram canceladas pela Companhia, conforme deliberação do Conselho de Administração. A operação tem vencimento em 42 (quarenta e dois) meses e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 2% ao ano. A amortização será ao término do período previsto para 15 de outubro de 2012, correspondente ao número de debêntures que estiver em circulação.

Em 03 de julho de 2009, atendendo às disposições da Instrução CVM nº 358/02, os Administradores da Companhia comunicaram a seus acionistas e ao mercado em geral que foi encerrada a subscrição das debêntures.

Cada debênture pode ser convertida ao preço unitário de R$ 8,50 (oito reais e cinquenta centavos). Até 30 de setembro de 2009, foram convertidas 7.724 debêntures resultando num aumento de capital de R$ 79.009 com a emissão de 4.647.617 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, restando, nesta data, 19.734 debêntures em circulação.

13. Debêntures e Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs) - Continuação

Em junho de 2009, parte dos detentores de debêntures conversíveis da 2ª emissão solicitou conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 3.564.068 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração e resultaram em aumento de capital de R$ 60.589.

Em 28 de julho de 2009 e 21 de agosto de 2009, foram convertidas 1.263 e 520 debêntures, respectivamente, o que resultou na emissão de 766.757 e 316.792 novas ações ordinárias e em num aumento de capital de R$ 13.035 e R$ 5.385, respectivamente. Tais emissões foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração.

Em outubro de 2009, foi realizada a 5ª conversão de debêntures conversíveis da 2ª emissão através de reunião do Conselho de Administração, o que resultou na emissão de 2.199.547 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração e resultou em aumento de capital de R$ 18.696.

Em 23 de novembro de 2009, os detentores destas debêntures solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 13.791.237 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, e resultou em um aumento de capital de R$ 117.200 milhões.

13.2) 2ª emissão de debêntures – conversíveis em ações - Continuação

Em 30 de novembro de 2009, os detentores destas debêntures solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 7.492.338 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, e resultou em um aumento de capital de R$ 63.600 milhões.

As debêntures conversíveis da 2ª Emissão da Companhia que não tiveram a conversão solicitada pelos seus titulares foram pré-pagas com prêmio de 10% em 30 de novembro de 2009. Não há debêntures da 2ª emissão de Debêntures em circulação.

13.3) 3ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 31 de agosto de 2009, em Assembléia Geral, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única. Foram emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R$ 1.000 (hum milhão de reais), totalizando R$ 300.000. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures foi celebrada em 11 de setembro de 2009 com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e prevê vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possuirá trinta e seis (36) meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os papéis são remunerados pela variação do TR mais 8,75% ao ano e os juros serão pagos semestralmente.

13. Debêntures e Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs) - Continuação

13.3) 3ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

Os recursos obtidos através da emissão de tais debêntures serão destinados para o financiamento da construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

As obrigações da Companhia decorrentes da 3ª Emissão de Debêntures serão garantidas principalmente por cessão fiduciária dos direitos creditórios das Sociedades de propósito Específicos (SPEs) que desenvolvem os empreendimentos a serem financiados, bem como por alienação fiduciária das quotas de emissão de tais SPEs.

As obrigações da Companhia decorrentes da 3ª Emissão de Debêntures serão garantidas principalmente por cessão fiduciária dos direitos creditórios das SPEs que desenvolvem os empreendimentos a serem financiados pela 3ª Emissão de Debêntures, bem como alienação fiduciária das quotas de emissão de tais SPEs.

As debêntures da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

As debêntures da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia, (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora, e (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (ratings) da Companhia e da 3ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao rating atribuído para fins da 3ª Emissão de Debêntures; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 3ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia estava adimplente com todas as condições contratuais de emissão das debêntures.

13. Debêntures e Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs) – Continuação

13.4) Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor das debêntures, em 31 de dezembro de 2009, o saldo estaria assim distribuído:

Exercício de Amortização	*Percentual de Amortização*	*Saldos 31/12/09*
1ª. Emissão		
2010	*4,54%*	*11.888*
2011	*23,87%*	*62.500*
2012	*23,87%*	*62.500*
2013	*23,87%*	*62.500*
2014	*23,87%*	*62.500*
Total 1ª. Emissão		***261.888***
3ª. Emissão		
2010	*2,13%*	*6.527*
2011	*0,00%*	*-*
2012	*19,57%*	*60.000*
2013	*39,15%*	*120.000*
2014	*39,15%*	*120.000*
Despesas a apropriar		***(2.678)***
Total 3ª. Emissão		***303.849***
Total Geral		***565.737***

13.5) Custos de transação das debêntures

Em cumprimento ao CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, a Companhia apresenta abaixo o tratamento dado aos custos de transações das referidas captações:

	3ª emissão
Emissão	*300.000*
(-) Custos de transação	*(2.677)*
Ingresso líquido de recursos na Companhia	***297.323***
Taxa nominal da operação	*TR + 8,75%*
Taxa efetiva da operação	*TR + 9,00%*
Apropriação dos custos de transação ao resultado:	
2009	*(66)*
2010	*(567)*
2011	*(567)*
2012	*(563)*
2013	*(559)*
2014	*(355)*
Total	***(2.677)***

13. Debêntures e Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs) – Continuação

Em função do pré-pagamento e da conversão da 2ª emissão de debêntures, o valor de R$ 1.036, relativo aos custos da transação, foram contabilizados na "Demonstração do resultado do exercício" na rubrica "Despesas financeiras".**13.6) Alocação dos encargos financeiros**

As despesas financeiras de debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento e terreno, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado de reconhecimento das receitas, ou são alocadas no resultado caso os recursos não forem utilizados.

13.7) Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs)

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia Securitizadora Ltda, controlada da Companhia, possuía três projetos de emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

- 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis com o GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009;

- 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis com a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Votorantim S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 01 de outubro de 2009; e

- 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009.

13. Debêntures e Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs) – Continuação

Segue demonstrada abaixo a composição do saldo de obrigação por emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

	Consolidado - 31/12/09						Consolidado 31/12/08
Emissão	**Data Início**	**Data Término**	**Valor Unitário (emissão)**	**Qtde. de CRI**	**Juros ao ano**	**Saldo 31/12/09**	**Saldo 31/12/2008**
1ª Série da 1ª Emissão	13/07/09	01/08/09	1.000	45	CDI + 10%	40.369	-
1ª Série da 2ª Emissão	01/10/09	01/10/12	1.000	30	CDI + 15%	30.719	-
1ª Série da 3ª Emissão	03/11/09	03/01/18	1.000	25	CDI + 10%	25.373	-
Total						**96.461**	-
Parcela circulante						*14.226*	-
Parcela Não Circulante						*82.235*	-

14. Obrigações por aquisição de imóveis

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, como segue:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/09	***31/12/08***	***31/12/09***	***31/12/08***
Numerários	127	17.281	288.709	233.398
Vinculados a VGV	14.163	-	414.804	89.873
(-) Ajuste a Valor Presente	(2.336)	-	(9.084)	(2.363)
Total	**11.954**	**17.281**	**694.429**	**320.908**
Parcela circulante	*11.954*	*13.076*	*546.517*	*239.084*
Parcela Não Circulante	-	*4.205*	*147.912*	*81.824*

Os saldos de permutas num total de R$ 414.804 em 31 de dezembro de 2009 (R$ 89.873 em 31 de dezembro de 2008) a pagar referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, de acordo com o contrato. A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a expectativa de execução da obra.

14. Obrigações por aquisição de imóveis – Continuação

As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

Os valores de terrenos a pagar da parcela não circulante têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/09	***31/12/08***	***31/12/09***	***31/12/08***
2010	*-*	*4.205*	*-*	*64.228*
2011	*-*	*-*	*137.962*	*12.837*
2012	*-*	*-*	*5.923*	*4.275*
2013 em diante	*-*	*-*	*4.027*	*484*
Total	***-***	***4.205***	***147.912***	***81.824***

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. Estes foram incluídos no Parcelamento Especial – (PAES) instituído pela Lei n° 10.684/03 e em 27 de Novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção de migração para o REFIS IV.

	Consolidado	
Tributo	***31/12/09***	***31/12/08***
PIS	*575*	*1.581*
COFINS	*2.168*	*6.578*
Imposto de renda	*452*	*1.487*
CPMF	*166*	*684*
IRRF	*1*	*31*
Outros impostos	*-*	*4.652*
Total	***3.362***	***15.013***
Juros provisionados	*1.709*	*3.059*
Pagamentos	*(91)*	*(3.762)*
Saldo a pagar	***4.980***	***14.310***
Parcela Circulante (*)	*1.096*	*5.631*
Parcela não circulante	*3.884*	*8.679*

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

Em 27 de Maio de 2009, por meio da Lei n° 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil "RFB" instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV".

15. Tributos Parcelados – Continuação

A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros, cuja consolidação dos débitos ocorrerá no ano de 2010.

Em 27 de Novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, em até 60 meses, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Neste particular, ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada a inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Os débitos da Companhia são, principalmente Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS, COFINS e CPMF da controladora Goldfarb Incorporações e Construções S.A. Na data da opção ao parcelamento o montante atualizado da dívida era de R$ 8.817.

O parcelamento está constituído em 60 parcelas mensais, sendo que em 31 de dezembro de 2009 restavam 59 parcelas a serem pagas. O saldo a pagar do parcelamento é corrigido mensalmente pela variação da taxa Selic. O montante pago em 2009 foi de R$ 91. Adicionalmente, não há bens dados em garantia para o referido parcelamento.

	Efeitos em 31/12/09	
	Passivo	***Resultado***
Valor bruto dos tributos apurados	***8.817***	***(136)***
(-) Reconhecimento dos benefícios pela redução de multa e juros (não tributável)	*(3.746)*	*3.747*
(-) Abatimento por pagamento da parcela inicial	*(91)*	*-*
Total do efeito do REFIS IV	***4.980***	***3.611***
Passivo circulante	*1.096*	
Passivo não circulante	*3.884*	

16. Obrigações tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações contábeis com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. A Instrução Normativa SRF nº 84/79 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado no ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações contábeis, de acordo com a Resolução nº 963/03, e o imposto corrente ("pagável"), de acordo com o regime de caixa.

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos.

	Consolidado			
	31/12/2009		***31/12/2008***	
	IRPJ	***CSLL***	***IRPJ***	***CSLL***
Receita de Incorporação Imobiliária	*2.046.375*	*2.046.375*	*1.274.082*	*1.274.082*
(-) Receita de Incorporação Imobiliária - Controladoras	*(109.283)*	*(109.283)*	*(100.353)*	*(100.353)*
Receita Incorporação Imobiliária - Presumido	*1.937.092*	*1.937.092*	*1.173.729*	*1.173.729*
= Lucro Presumido Incorporação Imobiliário – IRPJ 8% - CSLL 12%	***154.967***	***232.451***	***93.898***	***140.847***
Receitas Aluguéis/Serviços	*2.764*	*2.764*	*16.041*	*16.041*
= Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	***884***	***884***	***5.133***	***5.133***
= Lucro Presumido (Incorporação +Serviços)	***155.851***	***233.335***	***99.031***	***145.980***
(+) Receitas Financeiras	*77.995*	*77.995*	*78.724*	*78.724*
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	*(75.571)*	*(75.571)*	*(77.522)*	*(77.522)*
(+) Outras receitas	*5.473*	*5.473*	*5.920*	*5.920*
(-) Outras Receitas - Lucro Real	*(5.816)*	*(5.816)*	*(4.833)*	*(4.833)*
= Base Lucro Presumido	***157.932***	***235.416***	***101.320***	***148.269***
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ	*(39.483)*	*(21.187)*	*(25.330)*	*(13.344)*
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	*18.802*	*2.450*	*5.124*	*2.377*
= Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	***(20.681)***	***(18.737)***	***(20.206)***	***(10.967)***
(+) Outros	*1.819*	*232*	*(1.646)*	*(429)*
= Despesa no Resultado	***(18.862)***	***(18.505)***	***(21.852)***	***(11.396)***
Corrente	*(23.678)*	*(13.139)*	*(18.636)*	*(9.386)*
Diferido	*4.816*	*(5.365)*	*(3.216)*	*(2.009)*

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as Holdings PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. apuram seu Imposto de renda e contribuição social pelo método de lucro real.

16. Obrigações tributárias - Continuação

Tais Companhias possuem base tributária negativa, não tendo, portanto, apurado Imposto de renda e Contribuição Social durante o período findo em 31 de dezembro de 2009 e 2008.

b) Impostos diferidos ativos – base negativa e prejuízo fiscal

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e/ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização é provável, tendo como base o histórico de rentabilidade. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia e são revistos periodicamente. Os mesmos encontram-se demonstrados a seguir:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/2009	***31/12/2008***	***31/12/2009***	***31/12/2008***
IR sobre Prejuízos fiscais	*14.857*	*7.115*	*20.299*	*8.879*
CS sobre Prejuízos fiscais	*5.349*	*2.561*	*7.307*	*3.197*
Total	***20.206***	***9.676***	***27.606***	***12.076***

O prazo de utilização está a seguir demonstrado:

	Controladora		**Consolidado**	
Ano	**31/12/2009**	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
2009	*-*	*1.888*	*-*	*1.888*
2010	*6.927*	*7.788*	*6.927*	*10.188*
2011	*9.230*	*-*	*9.230*	*-*
2012	*4.049*	*-*	*9.814*	*-*
2013	*-*	*-*	*1.635*	*-*
Total	***20.206***	***9.676***	***27.606***	***12.076***

Os critérios utilizados pela Companhia para a compensação dos impostos diferidos sobre as bases negativas de CSLL e prejuízo fiscal, é o de expectativa de lucros futuros, dos próximos 4 anos conforme quadro acima. Esta expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, trazidos a valor presente, foi fundamentada em estudo técnico de viabilidade, o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração. O estudo encontra-se arquivado na sede da Companhia à disposição para apresentação pelo prazo determinado no artigo 4º. e 6º.da Instrução CVM nº 371/02.

Em 31 de dezembro de 2009, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R$ 81.904 (R$ 30.003 em 31 de dezembro de 2008).

A Companhia não possui créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e/ou base negativa não contabilizados, dada a projeção de rentabilidade futura da Companhia.

16. Obrigações tributárias - Continuação

c) Impostos diferidos passivos – diferenças temporárias

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota nº 2.1.1), em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicáveis, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, a apuração é feita através do regime de competência, conforme critério mencionado na Nota 2.2 t.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados estão registrados contabilmente como segue:

	Controladora		***Consolidado***	
Tributo	***31/12/2009***	***31/12/2008***	***31/12/2009***	***31/12/2008***
IRPJ e CSLL	*559*	*559*	*101.434*	*61.781*
PIS e COFINS	*3.451*	*1.230*	*67.491*	*30.860*
Total	***4.010***	***1.789***	***168.925***	***92.641***
Parcela Circulante	*3.685*	*1.746*	*85.597*	*39.526*
Parcela Não Circulante	*325*	*43*	*83.328*	*53.115*

17. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes

Referem-se às receitas a serem apropriadas decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção (não concluídos) que não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Os valores são demonstrados a seguir:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/09	***31/12/08***	***31/12/09***	***31/12/08***
Vendas contratadas a apropriar	*120.884*	*48.780*	*2.029.365*	*1.746.768*
Compromisso de Construção	*(82.947)*	*(35.003)*	*(1.233.673)*	*(1.020.198)*
Total	***37.937***	***13.777***	***795.692***	***726.570***

Os valores das vendas contratadas a apropriar têm a seguinte composição por vencimento, do valor contratual de unidades vendidas:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/09	***31/12/08***	***31/12/09***	***31/12/08***
2009	*-*	*21.136*	*-*	*1.186.543*
2010	*82.444*	*18.966*	*1.326.644*	*472.555*
2011	*36.251*	*7.967*	*614.407*	*85.176*
2012	*2.189*	*711*	*86.609*	*2.494*
2013	*-*	*-*	*1.705*	*-*
Total	***120.884***	***48.780***	***2.029.365***	***1.746.768***

17. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes – Continuação

Conforme mencionado na Nota 2.2t, o resultado das operações imobiliárias realizadas são apropriados com base no custo incorrido, assim sendo o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2009, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R$ 179.802 (R$ 61.320 em 31 de dezembro de 2008), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica de Adiantamentos de clientes, no passivo circulante e não circulante.

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. , como também a controlada Jazz2006 Participações S.A.,são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras despesas operacionais”.

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado a seguir:

	Consolidado	
Natureza – Perda Provável	***31/12/09***	***31/12/08***
Trabalhistas	*1.718*	*767*
Tributárias	*1.034*	*3.879*
Cíveis	*460*	*120*
Total	***3.212***	***4.766***
Parcela circulante	*-*	*-*
Parcela não circulante	*3.212*	*4.766*

18. Provisão para Contingências - Continuação

Goldfarb Incorporações e Construções S.A. – Continuação

As contingências tributárias da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. referem-se à diferenças na apuração dos seguintes impostos federais: PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social.

As declarações de rendimentos da Companhia e suas controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, com período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

A seguir a abertura da movimentação das provisões contingências da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto:

	Consolidado			
	Trabalhistas	***Tributárias***	***Cíveis***	***Total***
Saldo em 31/12/2008	***767***	***3.720***	***120***	***4.607***
Adições	*951*	*-*	*340*	***1.291***
Reversões	*-*	*(2.686)*	*-*	***(2.686)***
Saldo em 31/12/2009	***1.718***	***1.034***	***460***	***3.212***

As causas com chance de perdas consideradas "possíveis" pelos assessores jurídicos da Companhia eram compostas por:

	Consolidado	
Natureza – Perda Possível	***31/12/09***	***31/12/08***
Trabalhistas	2.601	1.227
Cíveis	8.912	7.406
Total	**11.513**	**8.633**

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2009.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital da Companhia era representado por 389.877.818 ações ordinárias (146.003.148 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2008, pré desdobramento de ações ocorrido em 09 de setembro de 2009), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R$ 2.429.076 (R$ 1.296.319 em 31 de dezembro de 2009).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia incorreu em R$ 35.492 em custos na colocação de ações. Após tais custos, o capital social da Companhia é de R$ 2.393.585.

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia em 31 de dezembro de 2009 é de 340.000.000 de ações ordinárias (340.000.000 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2008), as emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração. As emissões deliberadas com base no capital autorizado prevêem a exclusão do direito de preferência, inexistindo tal direito nesse caso.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	***Valor***
Saldo em 31.12.2008	***146.003.148***	***1.296.319***
Aquisição de participação da Goldfarb	*829.644*	*13.027*
Saldo em 31.03.2009	***146.832.792***	***1.309.346***
Aquisição de participação da CHL	*779.062*	*11.199*
Bônus de Subscrição Classe 1	*600.720*	*4.342*
Bônus de Subscrição Classe 2	*259.688*	*3.733*
Exercício de Opção de compra de ações	*2.676.069*	*37.840*
1ª Conversão de debêntures	*3.058.642*	*51.997*
2ª Conversão de debêntures	*505.426*	*8.592*
Saldo em 30.06.2009	***154.712.399***	***1.427.049***
3ª Conversão de debêntures	*766.757*	*13.035*
Cancelamento das Ações em Tesouraria	*(598.600)*	*-*
4ª Conversão de debêntures	*316.792*	*5.386*
Desdobramento de ações	*155.197.348*	*-*
Saldo em 30.09.2009	***310.394.696***	***1.445.470***
Follow-on	*56.000.000*	*784.000*
5ª Conversão de debêntures	*2.199.547*	*18.696*
6ª Conversão de debêntures	*13.791.237*	*117.226*
7ª Conversão de debêntures	*7.492.338*	*63.686*
Saldo em 31.12.2009	***389.877.818***	***2.429.078***

19. Patrimônio Líquido – Continuação

b) Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 e a Lei nº 11.637/07), o lucro líquido do exercício disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 29 de junho de 2009, a Companhia pagou o valor de R$ 29.527 a título de dividendos, provisionados e referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, e também pagou R$ 14.969 a título de Juros sobre Capital Próprio que compôs a base para pagamento do dividendo mínimo da Companhia.

A administração da Companhia está propondo para a próxima Assembléia Geral Ordinária, o montante de dividendos no valor de R$ 80.306 (R$ 0,206 por ação):

	31/12/09
Lucro líquido do exercício	***338.132***
(i) Reserva legal (5%)	*(16.907)*
(=) Base de cálculo para dividendo mínimo	*321.225*
(ii) Dividendos propostos	*(80.306)*
(iii) Reserva de retenção de lucros	*240.919*
Dividendo proposto por ação (R$)	***0,206***

c) Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 21 de outubro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo:

Objetivo da Companhia na operação: maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;

Quantidade de Ações a serem adquiridas: até 16.284.128 ações (número de ações após o desdobramento de 09 de setembro de 2009, mencionado na Nota 1) ;

Prazo para a realização das operações autorizadas: 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 21 de outubro de 2008;e

Preço Máximo das Ações: o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

19. Patrimônio Líquido – Continuação

c) Programa de recompra de ações - Continuação

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram recompradas 36.000 ações no valor de R$ 4,85 (quatro reais e oitenta e cinco centavos) (número de ações e preço por ação após o desdobramento de 09 de setembro de 2009, mencionado na Nota 1) (no exercício findo em 31 de dezembro de 2008: 1.161.200 ações no valor total de R$ 5.293).

Em 12 de agosto de 2009, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia o encerramento do atual programa de recompra de ações e o cancelamento das 598.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, até então mantidas em tesouraria, sem a alteração do seu capital social. As ações canceladas estavam contabilizadas pelo valor de R$ 5.468, e foram canceladas à conta de reserva de retenção de lucros.

O valor de fechamento da ação da Companhia (PDGR3), em 31 de dezembro de 2009, foi de R$ 17,35 (após desdobramento, conforme anteriormente mencionado no contexto operacional – Nota 1) (R$ 5,58 em 31 de dezembro de 2008, após o desdobramento de 09 de setembro de 2009).

d) Direitos das ações ordinárias

O titular de cada ação ordinária tem direito a um voto em qualquer Assembléia Geral de Acionistas, direito ao recebimento de dividendos e/ou outras distribuições, alienar as ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador (tag along). Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital que venham a ser realizados, tendo, contudo, direito de preferência na subscrição de novas ações conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações.

e) Retenção de lucros

Em 31 de dezembro de 2009 foram retidos R$ 240.919. A Administração da Companhia decidiu reter lucros remanescentes, após a destinação da reserva legal e provisão dos dividendos mínimos obrigatórios, para fins de investimento em suas operações.

20. Participação nos lucros e resultado

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados e aos de suas subsidiárias o direito de participar nos lucros da Companhia – PLR, vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R$ 12.415 (R$ 28.392 no consolidado) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas".

21. Instrumentos Financeiros

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto são aquelas registradas nas rubricas de "Disponibilidades", captações de empréstimos para captação de giro e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2.2.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2009, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2009. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

21. Instrumentos Financeiros - Continuação

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a.. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados junto ao Sistema Nacional de habitação entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a e juros sobre as debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR +8,75% a.a..

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2009 e de 2008 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

21. Instrumentos Financeiros - continuação

b) Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

Uma vez que a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, a exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos, portanto os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que os mesmos são remunerados à taxa do CDI e INCC e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação do CDI acrescido de spread ou, no caso de financiamentos no âmbito do SFH, atrelados à variação da TR acrescida de spread fixo.

A maior parte de nossos custos e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados é atualizada pelo índice INCC. Um acréscimo de um ponto percentual nesta taxa durante o exercício de 2009, representaria uma diminuição no Lucro Líquido da Companhia em R$ 6.6000 durante o exercício de 2009.

Todas as nossas aplicações financeiras e aproximadamente 34,8% do nosso endividamento total estão atrelados ao CDI. Um acréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do exercício de 2009 representaria um aumento no Lucro Líquido da Companhia em R$ 1.400 no exercício de 2009.

22. Gerenciamento de risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios, etc.

22. Gerenciamento de risco de Negócio – Continuação

b) Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculamos as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

c) Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando-se o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, que é um referencial que demonstra a que preço pode vender rapidamente a sua totalidade. O preço de liquidação é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da alienação das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

d) Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à quais empreendimentos incluir no seu portfólio.

22. Gerenciamento de risco de Negócio – Continuação

e) Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

f) Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativas dos recebíveis dos empreendimentos.

23. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

23. Cobertura de seguros – Continuação

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2009, está demonstrada a seguir:

Itens	***Tipo de cobertura***	***Importância Segurada***
Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)	*Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.*	*2.454.198*
Seguro garantia de entrega do imóvel	*Garante a entrega da obra aos promitentes compradores*	*90.899*
Seguro de automóvel	*Danos aos veículos segurados e acidentes pessoais de passageiros*	*32*
Equipamentos	*Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza*	*907*
Empresarial	*Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel*	*12.519*
Aeronáutico	*Casco, sequestro, LUC/AV53*	*41.209*
Total		***2.599.764***

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um comitê ("Comitê"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 12.380.000 ações ordinárias (número de ações após o desdobramento ocorrido em 09 de setembro de 2009 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R$ 6,30 (seis reais e trinta centavos) por ação (preço por ação após o desdobramento ocorrido em 09 de setembro de 2009 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 02 de maio de 2011.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 12.380.000 ações ordinárias (número de ações após o desdobramento ocorrido em 09 de setembro de 2009 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 11,15 (onze reais e quinze centavos) por ação (preço por ação após o desdobramento ocorrido em 09 de setembro de 2009 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa, apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

Segue abaixo o resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia, após o desdobramento das ações em 09 de setembro de 2009 (proporção de 1:2, conforme mencionado na Nota 1):

	Quantidade de opções	
Descrição	***1° plano***	***2° plano***
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2007(*)	***12.380.000***	***-***
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2008(*)	***12.380.000***	***1.200.000***
Movimentações ocorridas desde a data da outorga até 31 de dezembro de 2009:		
Exercidas	*(5.893.364)*	*-*
Canceladas	*(296.636)*	*(242.677)*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 31 de dezembro de 2009	***6.190.000***	***957.323***

(*) Para fins de comparação, os valores de 2007 e 2008 foram ajustados ao desdobramento de ações ocorrido em 09 de setembro de 2009.

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é atualizado utilizando o modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1° programa e 53,19% ao ano para o 2° programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 1,83%, conforme cálculo a seguir:

	31/12/09	
No. de Opções de Ações em aberto	*7.147.323*	*(a)*
Total de ações da Companhia	*389.877.818*	*(b)*
Total	***397.025.141***	***(c) = (a)+(b)***
Percentual de diluição	***1,83 %***	***(c) /(b)-1***

Até a liquidação do plano em 2014, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R$ 48.188, calculado pelo método "Black & Scholes", levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM n° 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi de R$ 11.576 (R$ 11.468 no exercício findo em 31 de dezembro de 2008).

25. Eventos Subsequentes

Follow-on – Distribuição Pública Secundária de ações ordinárias

Em 18 de fevereiro de 2010, foi publicado anúncio de encerramento de distribuição pública secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia nos termos do artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e da Instrução CVM nº 47, de 8 de agosto de 2008. Foram distribuídas 111.647.687 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ao preço de R$ 14,50 por ação. Adicionalmente, em 9 de fevereiro de 2010, o BTG Pactual exerceu integralmente a opção concedida pelo Acionista Vendedor para a distribuição de um lote suplementar de até 15% das ações inicialmente ofertadas, equivalente a 14.562.741 ações.

Plano de Opção de Ações

Em 03 de janeiro de 2010, foi outorgado o Terceiro Programa de Opção de Ações num total de 17.600.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia, sendo que foram alocadas 14.600.000 para diretores estatutários. Não houve outorga ou alocação para membros do conselho de administração que não fossem membros da Diretoria estatutária. O preço de subscrição foi estabelecido em R$12,00 por ação, corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções.

25. Eventos Subsequentes - Continuação

Pronunciamentos aprovados pelo CPC

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos seguintes pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios:

Pronunciamento	***Deliberação***	***Objetivos***
CPC 15 – Combinação de Negócios	*CVM 580*	*Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.*
CPC 16 – Estoques	*CVM 575*	*Determinação do valor de custo dos estoques e reconhecimento como despesa em resultado, incluindo qualquer redução ao valor realizável líquido.*
CPC 17 – Contratos de Construção	*CVM 576*	*Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção.*
CPC 18 – Investimentos em Coligada e Controlada	*CVM 605*	*Determina como devem ser contabilizados os investimentos em coligadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do investidor e em controladas nas demonstrações contábeis da controladora.*
CPC 19 - Investimento em empreendimento controlado em conjunto (Joint Venture)	*CVM 606*	*Determina como contabilizar as participações em empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) e na divulgação dos ativos, passivos, receitas e despesas desses empreendimentos nas demonstrações contábeis dos investidores.*
CPC 20 - Custos de Empréstimos	*CVM 577*	*Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo.*
CPC 21 - Demonstração Intermediária	*CVM 581*	*Estabelece o conteúdo mínimo de uma demonstração contábil intermediária e os princípios para reconhecimento e mensuração para demonstrações completas ou condensadas de período intermediário.*
CPC 22 - Informações por Segmento	*CVM 582*	*Especifica formas de divulgação de informações sobre seus segmentos operacionais nas informações financeiras anuais que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem a natureza e os efeitos financeiros das atividades de negócio nos quais está envolvida e os ambientes econômicos em que opera.*
CPC 24 - Evento Subsequente	*CVM 593*	*Determina quando a entidade deve ajustar suas demonstrações contábeis com respeito a eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações e determinar as informações que a entidade deve divulgar sobre a data em que é concedida a autorização para emissão das demonstrações contábeis e sobre os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações.*
CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis	*CVM 595*	*Define a base para a apresentação das demonstrações contábeis, para assegurar a comparabilidade tanto com as demonstrações contábeis de períodos anteriores da mesma entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades.*
CPC 28 - Propriedade para Investimento	*CVM 584*	*Tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.*

25. Eventos Subsequentes - Continuação

Pronunciamento	*Deliberação*	*Objetivos*
CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada	*CVM 598*	*Estabelece a contabilização de ativos não circulantes mantidos para venda (colocados à venda) e a apresentação e a divulgação de operações descontinuadas.*
CPC 32 - Tributos sobre o lucro	*CVM 599*	*Trata do tratamento contábil de todas as formas de tributos sobre o lucro.*
CPC 33 - Benefícios a Empregados	*CVM 600*	*Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.*
CPC 37 - Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade	*CVM 609*	*Determina os procedimentos para a adoção inicial do IFRS no Brasil.*
CPC 38 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração	*CVM 604*	*Disciplina o reconhecimento e a mensuração de operações realizadas com instrumentos financeiros – incluindo derivativos.*
CPC 39 - Instrumentos financeiros: apresentação	*CVM 604*	*Estabelece os princípios para a apresentação de instrumentos financeiros como passivos ou instrumentos patrimoniais e para a compensação de ativos e passivos financeiros.*
CPC 40 - Instrumentos financeiros: evidenciação	*CVM 604*	*Estabelece que as entidades apresentem evidenciações em suas demonstrações contábeis que permitam que os usuários avaliem a significância dos instrumentos financeiros para a posição patrimonial e performance da entidade; a natureza e a extensão dos riscos oriundos de instrumentos financeiros aos quais a entidade está exposta; e a forma pela qual a entidade gerencia esses riscos.*
CPC 43 – Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40	*CVM 610*	*Fornecer as diretrizes necessárias para que as demonstrações contábeis de uma entidade de acordo com os Pronunciamentos Técnicos, Interpretações e Orientações do CPC, e as divulgações contábeis intermediárias para os períodos parciais cobertos por essas demonstrações contábeis possam ser declaradas.*

ICPC-02 - Contrato de construção do setor imobiliário

Em 22 de dezembro de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM editou a Deliberação CVM nº 612, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, a serem implementadas para o exercício de 2010.

25. Eventos Subsequentes – Continuação

Como entidade que possui como atividade a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, a Companhia entende que é possível que esse pronunciamento traga impacto em suas Demonstrações Contábeis, quais sejam:

Descrição	***Resolução CFC n. 963/03 (aplicável até o exercício findo em 31/12/2009)***	***ICPC-02 (aplicável a partir do exercício a findar-se em 31/12/2010)***
Receita com imóveis vendidos	*Contabilizada ao resultado de acordo com o percentual de evolução financeira da obra.*	*Contabilizada ao resultado quando da transferência da posse, dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel (normalmente após a conclusão da obra e mediante a entrega das chaves do imóvel).*
Custo com imóveis vendidos	*Contabilizado ao resultado, quando incorrido, na proporção das unidades vendidas.*	*Contabilizado ao resultado na proporção das unidades vendidas levando em consideração o mesmo critério de reconhecimento da receita com imóveis vendidos.*

Acredita-se, atualmente, que as rubricas que poderão sofrer impactos, são: contas a receber e receita dos imóveis vendidos, despesas comerciais (comissões), impostos diferidos e correntes incidentes sobre as receitas e sobre o lucro, estoque e custo dos imóveis vendidos e provisão para garantia

Considerando a extensão da complexidade das alterações requeridas pela referida interpretação técnica, a Companhia está avaliando os seus reflexos nas suas demonstrações contábeis, ao tempo em que acompanha as discussões e debates no mercado, em especial nos órgãos e associações da classe contábil e junto aos reguladores, que possivelmente se manifestarão sobre aspectos para aplicação da referida instrução técnica.

Com o advento da Deliberação CVM nº 603, a Companhia está estudando a melhor oportunidade de aplicar esta interpretação técnica no transcorrer de 2010, e nesse momento, até que haja um maior esclarecimento sobre a aplicação prática da referida instrução técnica, a Companhia entende que não é possível avaliar e quantificar com razoável segurança os eventuais efeitos nas demonstrações contábeis.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, n° 501, 2° andar, parte
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar. Rio de Janeiro – RJ

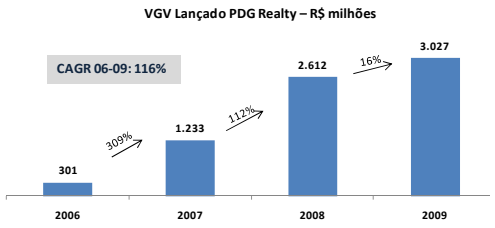
Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.S.as o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

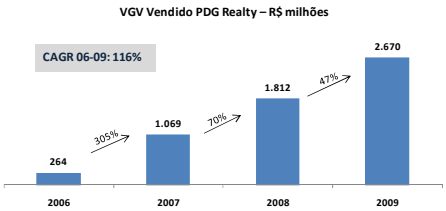
José Antonio Tornaghi Grabowsky (Diretor Presidente da Companhia), Michel Wurman (Diretor Vice Presidente Financeiro e Diretor de Relação com Investidores), declaram que: (i) revisaram as demonstrações financeiras; (ii) discutiram as demonstrações financeiras; e (iii) estão de acordo com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes. Referidas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho Fiscal da Companhia, em reunião realizada em 10 de março de 2010.

Mensagem da Administração

O ano de 2009 foi marcado por um divisor de águas no setor imobiliário: o governo federal lançou o programa "Minha Casa Minha Vida". Referido programa é composto por várias iniciativas destinadas a aumentar a oferta habitacional e o poder de compra das Classes C a E, com renda de até dez salários mínimos, e reduzir o déficit habitacional no Brasil, estimado em 7,2 milhões de moradias. Tal evento macro econômico, alavancou significativamente o setor e proporcionou a PDG Realty uma ampliação de mercado muito relevante, em virtude de ser uma das maiores incorporadoras do Brasil com foco em baixa renda. Com o Programa, famílias com renda entre 3 e 7 salários mínimos (estimadas em 21 milhões no Brasil) passam a ter capacidade de comprar seu imóvel.

Em meio a subsídios do governo e com a melhoria do cenário econômico a partir do segundo semestre, a Companhia atingiu o patamar de R$3.026,6 milhões em volume geral de vendas de empreendimentos lançados ("VGV Lançado") e R$2.670,3 milhões em vendas contratadas durante o exercício de 2009, figurando entre as 3 principais incorporadoras do setor.





Para o exercício social de 2009 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos EBTIDA ajustado de R$479,0 milhões, um aumento de 62% em relação a 2008; nosso lucro líquido foi de R$338,1 milhões, representando um aumento de 85% em relação a 2008. Outro índice que vale destacar é nosso retorno sobre patrimônio (ou ROE em inglês), que chegou a 16,7%.

Adicionalmente, a Companhia realizou captações de recursos através de capital e dívida que somaram aproximadamente R$1,4 bilhões durante o exercício de 2009. O sucesso das operações, abaixo descritas, deixa claro o vasto entendimento do mercado sobre a Companhia, seus resultados, estratégia e direcionamento dos negócios sociais. Acreditamos que o trabalho de nossa área de Relações com Investidores com transparência e contato permanente com os acionistas é indispensável para o sucesso de tais operações. Adicionalmente, nossa alavancagem financeira, abaixo analisada, ficou em situação confortável durante todo o exercício especialmente em decorrência da eficiência operacional da Companhia e de tais captações.

O ano de 2009 também foi propício para início das atividades da PDG Securitizadora, subsidiária da Companhia que realiza emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs. Realizamos 3 operações, que totalizaram mais de R$100milhões e chegaram a atingir prazo de vencimento de até 8 anos. Acreditamos que este mercado, embora ainda incipiente, apresente grande potencial de crescimento, sendo uma alternativa de financiamento atraente para as incorporadoras.

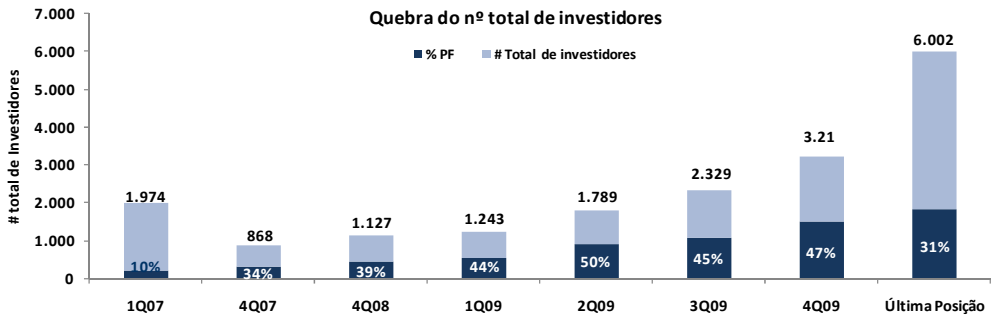
A administração acredita que as condições do cenário macroeconômico mundial e do país e ainda a continuidade do Programa Minha Casa Minha Vida proporcionarão condições para expansão de nossas atividades e implementação da nossa meta de lançamentos de R$4,3 bilhões - R$4,8 bilhões para 2010. Temos um banco de terrenos com potencial de VGV de mais de R$10 bilhões, o que nos deixa confortáveis para os lançamentos dos próximos 2-3 anos.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R$ mm)	%	VGV (R$ mm)	%	Unidade Média (R$)	Principal Fonte de Financiamento
até R$ 100 mil	23,804	*27%*	2,067	*21%*	2,134	*17%*	89,668	Minha Casa Minha Vida
de R$ 100 mil até R$ 130 mil	33,321	*38%*	3,410	*34%*	3,720	*29%*	111,648	
de R$ 130 mil até R$ 250 mil	22,729	*26%*	3,410	*34%*	3,707	*29%*	163,088	SFH
de R$ 250 mil até R$ 500 mil	4,691	*5%*	805	*8%*	1,303	*10%*	277,857	SFH
Acima de R$ 500 mil	2,320	*3%*	300	*3%*	1,873	*15%*	807,394	Taxas de mercado
Total	**86,865**		**9,993**		**12,738**			

O Brasil ainda possui uma grande demanda por imóveis, especialmente no segmento de baixa renda, no qual a Companhia possui a maior parte de suas atividades. Planejamos realizar a expansão da Companhia para o Nordeste e intensificar nossas atividades voltadas para média renda no Estado de São Paulo, através da criação de uma nova unidade de negócios dirigida por executivos contratados recentemente.

A PDG Realty na Bovespa

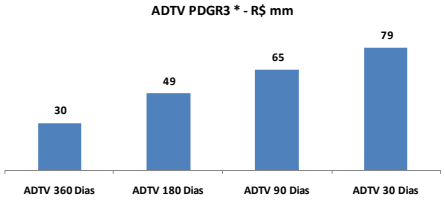
Vale ressaltar ainda a realização da quarta oferta pública de ações da Companhia realizada em fevereiro de 2010, dessa vez totalmente secundária tendo o FIP PDG I como acionista vendedor. Referida oferta precificada a R$14,50 visou dar liquidez aos quotistas do FIP PDG I, os antigos sócios do Banco Pactual S.A., e permitir que estes pudessem realizar recompra de suas ações na oferta prioritária estruturada pelo Coordenador Líder. Após a finalização da oferta, a Companhia passou a contar com praticamente 100% de *free float*, tornando-se a primeira *full corporation* do setor imobiliário. Nesse cenário, a liquidez dos papéis da Companhia passará a ser uma das maiores do setor, com mais de R$75 milhões de volume de negociação diária média dos últimos 30 dias, e grande crescimento da base de acionistas pessoas físicas, que hoje representam mais de 30% de nosso total de acionistas.

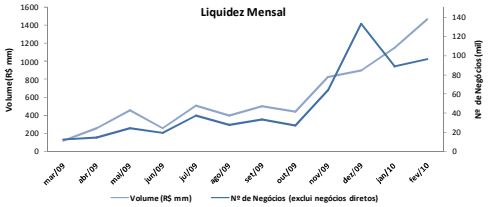


RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Nossa ação ordinária foi incluída em importantes índices ao final de 2009: ingressamos com participação de 0,7% no IBOVESPA, 0,6% no IBX-50, os principais índices da Bolsa brasileira. Participamos ainda do MSCI, Índice que reflete a capitalização de mercado ponderada pelo *free float* e cujo objetivo é mensurar o desempenho das ações dos mercados emergentes (MSCI E.M.), do mercado acionário brasileiro (MSCI Brazil) e dos países que compõem os BRIC´s (Brasil, Rússia, Índia e China). Ingressamos com peso de 0,01%, 0,7% e 0,2% respectivamente em tais índices. Nossa última boa surpresa em relação à índices de negociação foi o ingresso no BRICs Nifty 50 Goldman Sachs. Esse índice foi criado em novembro de 2009 e é composto por 50 empresas pertencentes aos BRICs. A PDG Realty é a única empresa do mercado imobiliário brasileiro a compor este índice, com peso de 1,6%.

Abaixo a evolução da média diária de volume de negociação da ação ordinária da Companhia:





Alavancagem Financeira

Gerenciamos o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e nível adequado de alavancagem. Para desenvolvermos nosso plano de negócios, otimizamos nossas fontes de recursos com uma estrutura equalizada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia captados no mercado, como debêntures não conversíveis.

Nossa dívida líquida do exercício de 2009 foi de R$ 404,9 milhões e o nosso patrimônio líquido na mesma data foi de R$2.940,8 milhões. Dessa forma, nosso patrimônio líquido apresentou índice de cobertura de 7,3 vezes a nossa dívida líquida. Isso significa que a cada R$1,00 de dívida líquida temos R$7,30 de patrimônio líquido para a cobertura desse saldo. Desta forma, acreditamos que os recursos existentes e nossa geração de caixa operacional serão suficientes para atender nossas necessidades de liquidez e a nossos compromissos financeiros já contratados e nossos planos de crescimento.

Captações Companhia durante o ano de 2009

<u>Debêntures</u>

No início de 2009 a Companhia realizou a 2ª Emissão de Debêntures, com a participação como subscritor do BNDES Participações S.A. (BNDESPAR). As debêntures foram emitidas com conversibilidade em ações no valor de R$ 276,0 milhões e prazo de vencimento de 3,5 anos.

Em setembro de 2009 foi realizada a terceira emissão de debêntures da PDG Realty, subscrita pela Carteira Imobiliária do FGTS no valor de R$ 300 milhões, com uma taxa de 8,75% e indexação à TR e prazo de 60 meses.

Possuímos limite de utilização apenas para a 3ª Emissão de debêntures, realizada em setembro de 2009. Os recursos provenientes desta emissão serão utilizados para financiar a construção de empreendimentos residenciais enquadrados na legislação do SFH. Referidos recursos somente deverão ser utilizados em obras (i) cujo estágio de construção ainda não tenha atingido 50% do cronograma físico de execução até a data em que tais empreendimentos forem apresentados pela Companhia; (ii) cujas unidades residenciais tenham alcançado um mínimo de 20% das vendas celebradas; (iii) cujo cronograma físico-financeiro tenha sido aprovado pelo auditor das obras; (iv) cujos ativos possibilitem a constituição das garantias previstas na respectiva Escritura de Emissão; dentre outros requisitos. A liberação dos recursos é feita também de acordo com o avanço físico das obras dos empreendimentos.

A segunda e a terceira emissão de debêntures realizadas respectivamente em abril e setembro de 2009 representaram uma entrada de caixa de aproximadamente R$570,0 milhões através de dívida.

Durante o exercício de 2009, grande parte dos titulares das debêntures solicitou sua conversão em ações. Em outubro de 2009 a Companhia anunciou o pré-pagamento das debêntures pelo seu preço unitário. Considerando que o preço de conversão estava atraente em relação ao preço de mercado das ações, praticamente todos os demais titulares das debêntures solicitaram a conversão e aqueles que não o fizeram foram pré-pagos com prêmio de 10% em 30 de novembro de 2009.

Emissão de Ações

Em outubro de 2009 realizamos também a terceira oferta pública de ações, com esforços de colocação no exterior, cuja parte primária correspondeu a R$784,0 milhões que ingressaram no caixa da Companhia e o preço por ação foi determinado em R$14,00.

Destinação de recursos captados

Os recursos decorrentes das emissões acima descritas foram investidos na aquisição de terrenos, despesas gerais e administrativas, na construção de projetos imobiliários e em investimentos de portfólio da Companhia.

Tendo em vista que a aquisição dos terrenos constitui a fase mais crítica da aplicação de nossos recursos, participamos ativamente no processo de compra. Cada decisão de aquisição de um terreno é analisada e deve ser aprovada pela nossa diretoria. Adquirimos terrenos de pessoas físicas, jurídicas e em leilões judiciais e extrajudiciais e desenvolvemos uma auditoria objetivando a segurança legal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os nossos empreendimentos. Como é usual no mercado, avaliamos o custo-benefício de nossas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação de nossos assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, realizamos um estudo de viabilidade financeira e normalmente contratamos uma empresa externa para elaboração de pesquisa de mercado.

Com base em nossos investimentos com aquisição de terrenos ao longo dos últimos anos, atualmente contamos com um banco de terrenos abrangendo 11 estados e 65 cidades, além do Distrito Federal e Argentina. O valor de venda potencial dos projetos presentes em nosso banco de terrenos em 31 de dezembro de 2009 é de aproximadamente R$10,3 bilhões.

Fontes de Financiamento

Em 2009 a Companhia continuou utilizando financiamentos disponíveis junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e outras linhas de empréstimo com instituições financeiras, para captação de recursos para investimento em ativos não-circulantes.

A abertura dos nossos contratos de endividamento pode ser visualizada na Nota Explicativa 12 às nossas demonstrações financeiras.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Nos termos do artigo 60, caput, da Lei das Sociedades por Ações, o valor total das emissões de debêntures não poderá ultrapassar o capital social da Companhia. Vale ressaltar que o valor das emissões de debêntures da Companhia em aberto é inferior ao seu capital social integralizado. Ademais, as debêntures da primeira e terceira emissão da Companhia prevêem: (i) restrição ao pagamento de dividendos acima do mínimo de 25% enquanto a Companhia estiver em mora com suas obrigações estabelecidas nas escrituras de emissão; (ii) restrição a qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias, cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia ou de suas subsidiárias, cujo produto da venda não seja utilizado integralmente para a redução da dívida; e (iii) cláusulas determinando níveis de endividamento e índices de EBITDA.

Ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2009 os financiamentos contratados pela Companhia no âmbito do SFH tiveram seus recursos destinados exclusivamente para utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Os recursos são liberados conforme avanço físico-financeiro das obras.

Comparação dos Resultados Operacionais - exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 com exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008

Receita Operacional Bruta

A nossa receita operacional bruta passou de R$1.283,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R$2.062,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009, um aumento de 60,7%. Tal aumento deve-se basicamente ao aumento de projetos lançados pela Companhia (149 projetos em 31 de dezembro de 2008 para 246 projetos em 31 de dezembro de 2009).

A nossa receita bruta nos períodos abaixo foi composta da seguinte forma:

Em mil R$	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de	
	2009	**2008**
Vendas Imobiliárias	2.046.375	1.274.082
Outras Receitas Operacionais	16.041	9.270
Receita Bruta Operacional	**2.062.416**	**1.283.352**

Vendas Imobiliárias

A nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R$1.274,1 milhões em 2008 para R$2.046,4 milhões em 2009, um aumento de 60,6%. Este aumento decorreu basicamente em função aumento significativo de projetos operacionais de nossas Unidades de Negócio e de participações diretas em projetos de Co-Incorporação, conforme tabela abaixo:

Investimento (em R$ mil)	Exercícios encerrados em					
	31 de dezembro de 2009			31 de dezembro de 2008		
	Participação no Capital Social	Receita Bruta *pro rata* PDG (Em mil R$)	Total de projetos	Participação	Receita Bruta *pro rata* PDG	Total de projetos
Total Unidades de Negócio	**n/a**	**1.297.780**	**209**	**n/a**	**864.505**	**114**
Goldfarb (*)	100%	774.760	163	100%	518.143	83
CHL (*)	100%	523.020	46	100%	346.362	31
Investimentos diretos em co-incorporações	**n/a**	**748.595**	**37**	**n/a**	**409.577**	**35**
TOTAL	**n/a**	**2.046.375**	**246**	**n/a**	**1.274,082**	**149**

Outras Receitas Operacionais

O valor das nossas outras receitas operacionais são decorrentes, principalmente, do aumento do portfólio de Shoppings administrados pela nossa investida REP, e passou de R$9,3 milhões em 2008 para R$16,0 milhões em 2009, representando uma variação de 73,0% no período analisado.

Impostos sobre as Vendas

Os impostos sobre vendas passaram de R$52,2 milhões em 2008 (representando 4,2% de nossa receita operacional líquida), para R$78,6 milhões em 2009 (representando 4,0% de nossa receita operacional líquida) apresentando um aumento de 50,6% no período. O aumento está em linha com a variação da receita bruta da Companhia, neste mesmo período.

Receita Operacional Líquida

Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R$ 1.231,2 milhões em 2008 para R$ 1.983,8 milhões em 2009, um aumento de 61,1%.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas passou de R$ 797,8 milhões em 2008 (representando 64,8% da nossa receita operacional líquida), para R$ 1.407,8 milhões em 2009 (representando 71,0% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 76,5%. Esta variação ocorre basicamente em função do Mix de produtos (segmento econômico); em linha com a estratégia de buscar maior exposição ao segmento de baixa renda passamos a lançar mais projetos voltados para este segmento, sendo que estes projetos possuem margens brutas estruturalmente mais baixa.

Lucro Operacional Bruto

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro bruto operacional passou de R$433,4 milhões em 2008 (representando 35,2% da nossa receita operacional líquida) para R$576,0 milhões em 2009 (representando 29,0% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 32,9%.

Despesas Operacionais Líquidas

As nossas despesas operacionais passaram de R$172,1 milhões em 2008 para R$176,3 milhões em 2009, representando um aumento de 2,4%, conforme as principais variações comentadas a seguir.

a) *Despesas Comerciais*
b)
c) As nossas despesas comerciais passaram de R$105,2 milhões em 2008 (representando 8,5% da nossa receita operacional líquida) para R$128,6 milhões em 2009 (representando 6,5% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 22,2%. Este aumento decorreu principalmente em função do aumento do lançamento de projetos passando de 149 projetos em 2008 para 246 projetos em 2009. Destacamos que apesar do incremento do saldo ao longo do período em análise, sua porcentagem sobre a receita operacional líquida reduziu, demonstrando um ganho de eficiência e racionalização com gastos.
d)
e) *Despesas Gerais e Administrativas*
f)
g) Nossas despesas gerais e administrativas passaram de R$95,4 milhões em 2008 (representando 7,7% da nossa receita operacional líquida) para R$111,4 milhões em 2009 (representando 5,6% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 16,8%. Tal variação refere-se principalmente ao aumento do quadro de funcionários de suas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL em conseqüência ao crescimento orgânico da Companhia. Destacamos que apesar do incremento do saldo ao longo do período em análise, sua porcentagem sobre a receita operacional líquida reduziu, demonstrando um ganho de eficiência e racionalização com gastos.
h)
i)
j)

k)

l) *Despesas e Receitas Financeiras*

m)

n) Nosso resultado financeiro líquido evoluiu de um saldo positivo de R$28,7 milhões em 2008 para um saldo positivo de R$52,8 milhões em 2009. O aumento deste saldo refere-se basicamente ao caixa médio do exercício de 2009, o qual foi superior ao caixa médio do exercício de 2008 em virtude das captações realizadas no período.

Lucro Antes da dedução do Imposto de Renda e Contribuição Social

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro antes da dedução do imposto de renda e contribuição social foi de R$261,2 milhões em 2008 para R$399,7 milhões em 2009.

Imposto de Renda e Contribuição Social

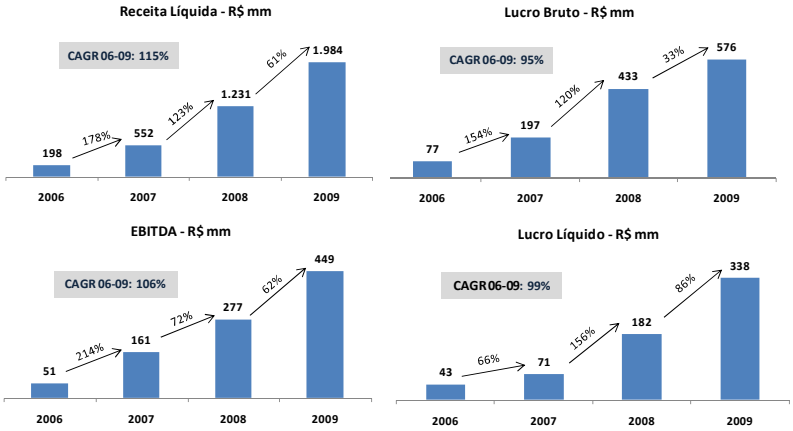
Nossas despesas com imposto de renda e contribuição social passaram de R$33,3 milhões em 2008 para R$37,4 milhões em 2009, um aumento de 12,4%. Esta variação decorre basicamente da redução da alíquota efetiva de IR e CS em decorrência da utilização de despesas da Companhia para minimizar a base tributária.

Participação de minoritários

O saldo referente à participação de minoritários totalizou um saldo devedor de R$31,5 milhões em 2008, indo para um saldo credor em R$4,2 milhões em 2009. Esta variação refere-se ao fato da Companhia ter adquirido 100% de participação no capital social das Unidades de Negócio Goldfarb e CHL, sendo que em parte do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, a Companhia consolidou 70% da unidade de negócio CHL.

Lucro Líquido do período

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro líquido passou de R$182,5 em 2008 (representando 14,8% da nossa receita operacional líquida) para R$338,1 milhões em 2009 (representando 17,0% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 85,3%.



Comparação das Principais Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2009 com 31 de dezembro de 2008

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades são representadas por recursos disponíveis basicamente em contas correntes bancárias e as nossas aplicações financeiras, no curto prazo e no longo prazo, por aplicações em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R$1.101,0 milhões em 31 de dezembro de 2009, representando 18,0% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R$256,4 milhões em 31 de dezembro de 2008, que representavam 7,9% dos nossos ativos totais naquela data (significando um incremento de 329,4%). A variação nesta rubrica deve-se principalmente a terceira emissão de ações ordinárias realizada pela companhia em outubro de 2009, totalizado R$784 milhões de reais.

Contas a receber, líquidas

Nossas contas a receber relativas ao curto e longo prazo correspondem a créditos decorrentes das vendas de imóveis, nas quais o valor dos contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo incorrido em relação ao custo total, com relação às Unidades ainda não concluídas. Tais contas totalizaram R$2.509,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (41,4% em relação aos nossos ativos totais naquela data), comparado a R$1.264,3 milhões em 31 de dezembro de 2008 (38,9% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 98,5%. Tal variação foi decorrente, sobretudo do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia que em 31 de dezembro de 2009 era de 246 projetos operacionais e em 31 de dezembro de 2008 era de 194 projetos, sendo que este aumento de projetos em carteira culminou num maior receitamento, e como conseqüência um incremento no saldo do contas a receber.

Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar

Os nossos estoques de imóveis a comercializar relativas ao no curto e no longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e a unidades construídas. Tais estoques totalizaram R$1.678,1 milhões em 31 de dezembro 2009 (representando 27,5% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 31 de dezembro de 2008 era de R$1.056,0 milhões (representando 32,5% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 58,9%. Tal variação ocorreu em função do aumento de nosso estoque de terrenos e da aquisição de novas SPEs, o que está em linha com a movimentação do nosso banco de terrenos, e lançamentos e vendas do período.

Despesas a apropriar

As nossas despesas a apropriar são representadas basicamente por valores com gastos diferidos em despesas comerciais relacionadas aos nossos empreendimentos. Tais gastos diferidos totalizaram R$19,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 (0,3% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R$20,5 milhões em 31 de dezembro de 2008 (0,6% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou uma redução de 4,1%. Tal redução refere-se aos gastos comerciais diferidos, os quais, com a implementação da Lei 11.638/07, tiveram seus saldos ajustados sendo que somente as despesas referentes a stands comerciais foram ativadas na linha de ativo imobilizado.

Imobilizado

O ativo imobilizado totalizava R$ 82,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 (representando 1,3% do ativo total), contra R$ 75,7milhões em 31 de dezembro de 2008 (representando 2,3% do ativo total); representando um aumento de R$6,6 milhões conforme mencionado no item anterior, tal incremento refere-se às despesas com stands de vendas ativadas nesta rubrica, em conformidade com a metodologia da Lei 11.638/07.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativas ao curto e longo prazo totalizaram R$1.505,9 milhões em 31 de dezembro de 2009, comparado a R$866,8 milhões, em 31 de dezembro de 2008, respectivamente, 24,7% e 26,7% do nosso passivo total, representando um aumento de 73,7%. Esta variação deve-se à necessidade de financiamento dos novos empreendimentos em carteira e captação de capital de giro para aquisição de novos terrenos, sendo que a quantidade de projetos lançados representava 131 em 2008, e aumentou para 194 em 2009.

Obrigações por aquisição de imóveis

Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo exigível a longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R$694,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (11,4% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R$320,1 milhões em 31 de dezembro de 2008 (9,9% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 116,4%. Tal aumento ocorreu em função do aumento de nosso estoque de terrenos.

Adiantamento de clientes

Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R$179,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 (2,9% do nosso passivo total naquela data), comparado com R$61,2milhões em 31 de dezembro de 2008 (1,9% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 193,7%. Este aumento foi decorrente basicamente do maior volume de carteiras securitizadas, de projetos os quais não estão performados. Tal evento gera uma grande evolução do saldo desta rubrica.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R$2.940,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 (48,1% do nosso passivo total naquela data) em comparação com R$1.476,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008 (45,5% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função da: (i) conversão de parte das debêntures da 2ª Emissão de Debêntures a qual gerou um incremento de aproximadamente R$70,0 milhões; do (ii) lucro líquido não distribuído gerado ao longo do último exercício e (iii) da 3ª Emissão de ações ordinárias que totalizou uma captação primária de R$784 milhões

Considerações sobre o Capital Circulante Líquido

Em 31 de dezembro de 2009, o nosso capital circulante líquido totalizou R$2.148,7 milhões, representando um aumento de 142,4%, se comparado a 31 de dezembro 2008, quando totalizou R$886,3 milhões. Este aumento foi decorrente basicamente do maior volume de caixa disponível após a 3ª Emissão de ações.

Liquidez e Recursos de Capital

Nossas principais fontes de liquidez derivam do caixa gerado pelas nossas operações e da contratação de financiamentos imobiliários e empréstimos por parte de nossas Subsidiárias, que podem ser garantidos por recebíveis dos nossos clientes, hipotecas das unidades ou por fiança prestada pelos sócios das SPEs. O financiamento e o gerenciamento do nosso fluxo de caixa são cruciais em uma atividade de longo prazo como a nossa. Conseguimos financiar nossas atividades, predominantemente, com o produto da venda das nossas Unidades. Buscamos reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento imobiliário por meio do uso das seguintes estratégias: (i) parcerias com outros incorporadores; (ii) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número

de Unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das Unidades no empreendimento imobiliário; e (iii) financiamento da construção com recursos do SFH. Acreditamos que essas fontes, juntamente com os recursos oriundos da Oferta, continuarão sendo suficientes para atender às nossas atuais necessidades de recursos, que incluem capital de investimento, amortização de empréstimos, e capital de giro.

Avaliamos, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimentos, tanto diretamente quanto por meio das nossas Subsidiárias ou em parceria com outras incorporadoras, e poderemos vir a financiar tais investimentos com o nosso caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas nossas operações, com a emissão de títulos representativos da nossa dívida, com aporte de capital ou pela combinação dessas alternativas.

Fontes e Usos de Recursos

Contamos principalmente com o fluxo de caixa das nossas operações para gerar capital de giro e subsidiar as nossas atividades operacionais e de investimentos. Em 2009 emitimos debêntures não conversíveis, totalizando uma captação de aproximadamente R$300,0 milhões e realizamos a 3ª Emissão de ações ordinárias, totalizando captação primária de R$784 milhões. Durante o exercício de 2007 contamos também com os recursos obtidos com duas ofertas públicas de ações ordinárias, realizadas em janeiro e outubro, gerando fluxo de caixa positivo neste período, visto que os recursos das referidas ofertas públicas ainda estão sendo consumidos dentro do nosso plano estratégico de investimentos. Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2006, 2007, 2008 e 2009, nosso fluxo operacional foi positivo.

Das nossas vendas financiadas aos clientes, recebemos em média 30,0% do preço de cada Unidade até o final da construção e os 70,0% restantes após a construção, normalmente durante um prazo de cinco a dez anos. Os financiamentos são geralmente atualizados durante o período de construção com base no INCC mensal. Temos a política de orientar nossos clientes a financiar o saldo devedor da Unidade, após a entrega de chaves, com instituições financeiras. Nesse caso, a Unidade é quitada pela instituição financeira, que passa a ser o credor do cliente e beneficiário do direito real de garantia. Caso o cliente não obtenha financiamento junto a uma instituição financeira, ou nos casos específicos em que optamos por oferecer uma alternativa de financiamento a nossos clientes, como parte de nossa estratégia financeira, continuamos a financiar nosso cliente, sendo o valor então ajustado pelo IGP-M e acrescido de uma taxa de juros de 12,0% ao ano. Nesses casos, escolhemos entre a possibilidade de securitização dos recebíveis e a manutenção dos financiamentos em carteira até serem totalmente quitados.

Relativamente aos valores financiados aos nossos clientes, as contas a receber são em grande parte ajustadas da seguinte forma: (i) durante o período de obras, pelo INCC; e (ii) após a concessão do Habite-se, à taxa de juros de 12,0% ao ano mais IGP-M, em ambos os mercados.

Fluxo de caixa

Comparando 31 de dezembro de 2008, com 31 de dezembro de 2007, é notado que temos uma menor entrada de caixa na linha "Atividades de Financiamento", em função das operações de mercado realizadas durante o ano de 2007, já que não tivemos nenhuma realizada durante o ano de 2008. Em relação às saídas de caixa, o aumento significativo de projetos lançados (84 projetos lançados até 31 de dezembro de 2007, e 149 projetos lançados até 31 de dezembro de 2008), resultou num maior consumo das disponibilidades.

Quando comparamos 31 de dezembro de 2009 com 31 de dezembro de 2008, observamos um incremento nas entradas de caixa na linha "Atividades de Financiamento". Tal variação deve-se, principalmente a 3ª Oferta pública de ações ordinárias realizada em outubro de 2009 que representou uma entrada de caixa de R$784,0 milhões e a 3ª Emissão de Debêntures, realizada pela Companhia em setembro de 2009. Tal emissão representou uma entrada de caixa de R$300,0 milhões. Para as saídas de caixa, não observamos variações significativas.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A tabela a seguir demonstra o nosso fluxo de caixa para os respectivos períodos:

	Exercícios Encerrados em 31 de dezembro de		
	2009	**2008**	**2007**
	(Em mil de R$)		
Fluxo de Caixa Inicial	**256.428**	**716.381**	**37.935**
(+) Atividades Operacionais	(840.550)	(634.244)	(600.557)
(-) Atividades de Investimento			

	26.558	(136.484)	(164.233)
(+) Atividades de Financiamento	1.658.543	310.775	1.443.236
Fluxo de Caixa Final	**1.100.979**	**256.428**	**716.381**

Investimentos

Atualmente não realizamos investimentos relevantes em ativos imobilizados. Os terrenos adquiridos para realização de nossos empreendimentos imobiliários, assim como nossas Unidades em estoque, são registrados em nosso balanço patrimonial, através das nossas Subsidiárias, na conta "Imóveis a Comercializar" do nosso ativo circulante, e não integram o nosso ativo imobilizado.

Os principais investimentos de nossas Subsidiárias referem-se ao andamento normal de nossas atividades, tais como compra de terrenos para incorporação e venda futura das Unidades. Nossas atividades são concentradas nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia, Paraná, Santa Catarina e Espírito Santo. Em todos eles, especialmente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, enfrentamos a concorrência dos principais participantes do mercado, como Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Rossi Residencial S.A., MRV Engenharia e Participações S.A. e Gafisa S.A.

Em 2007 nossa subsidiária Goldfarb lançou o produto "More Melhor", voltado para a Classe Média Baixa (preço de venda entre R$60,0 mil e R$150,0 mil). Este produto apresenta projetos práticos, arquitetura contemporânea e grande infra-estrutura de lazer priorizando o completo bem-estar de seus moradores. Totalmente financiados com instituições financeiras e com grande facilidade de pagamento, os empreendimentos da "More Melhor" buscam atingir a parcela de renda na qual se concentra o déficit habitacional brasileiro.

A Goldfarb possui ainda o projeto "Planet Life", onde concentra seus esforços voltados para sustentabilidade e preocupações ambientais. Em tal projeto são realizados estudos para melhorar nossos empreendimentos no que se refere à economia de energia, reuso de água, redução de impacto ambiental, redução de emissões relacionadas ao aquecimento global, entre outros. São realizados ainda treinamentos com funcionários e colaboradores para economizar materiais de escritórios, realizarem reciclagem, entre outros.

Capacidade Financeira

Acreditamos que os recursos existentes e nossa geração de caixa operacional serão suficientes para atender nossas necessidades de liquidez e nossos compromissos financeiros já contratados.

Apresentamos nos últimos três exercícios sociais encerrados uma margem média de EBITDA Ajustado de 27,4% e uma geração de caixa médio no valor de R$98,8 milhões.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Abaixo apresentamos a análise de liquidez da Companhia em 31 de dezembro de 2009:

Liquidez (Em R$ mil)	31/12/2009
Disponibilidade e aplicações	1.100.978
Endividamento	(1.505.931)
Dívida Líquida	404.953
Patrimônio líquido	2.940.820
Dívida / PL	**51,2%**
Dívida Líquida / PL	**13,8%**

Obrigações Contratuais

A tabela abaixo sintetiza as datas de vencimento das nossas obrigações contratuais relevantes a partir de 31 de dezembro de 2009, as quais são compostas por obrigações decorrentes de financiamentos, empréstimos, debêntures e de aquisição de terrenos. Os empréstimos, financiamentos e as debêntures possuem encargos indexados pelo CDI acrescidos de juros que variam de 0,9% ao ano a 2,2% ao ano, encargos indexados à TR acrescida de juros que variam de 8,8% ao ano a 10,7% ao ano. As contas a pagar por aquisição de terrenos em sua maioria são atualizadas pelo IGP-M.

(em R$ milhões)	Pagamentos de principal por período				
	Total	Inferior a 1 ano	1 a 2 Anos	2 a 3 Anos	Superior a 3 Anos
Financiamento, empréstimos e debêntures	1.506	562	319	228	397
Contas a pagar por aquisição de terrenos [1]	907	326	175	196	210
Total	**2.413**	**888**	**494**	**424**	**607**

[1] Contas a pagar por aquisição de terreno adquirido a prazo. Não inclui terrenos adquiridos através de permuta.

Além das obrigações contratuais listadas no quadro acima, também temos obrigações contratuais referentes: (i) aos tributos inscritos no Parcelamento Especial ("PAES"); e (ii) aos compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 31 de dezembro de 2009, tínhamos um saldo decorrente de obrigações por aquisição de imóveis no total de R$694,4 milhões, sendo que este 99,4% desse valor tem previsão de quitação até 2012.

As contas a pagar estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 6% ao ano e 12,0% ao ano.

Operações não Registradas nas Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2009, não tínhamos quaisquer operações ou obrigações não registradas nas nossas demonstrações financeiras. Não possuímos Subsidiárias que não estejam incluídas nas nossas demonstrações financeiras consolidadas, nem possuímos quaisquer participações em, ou relacionamentos com, quaisquer sociedades de propósito específico que não estejam refletidos nas nossas demonstrações financeiras consolidadas.

Operações não Refletidas nas Demonstrações Financeiras

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras. Não houve aquisição ou alienação de participação societária não refletida nas demonstrações financeiras. Não houve evento ou operação não usual não refletida nas demonstrações financeiras.

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial. De acordo com a Legislação societária em vigor, o resultado de exercícios futuros (REF) da Companhia e suas controladas e coligadas, não é evidenciado e/ou registrado nas demonstrações financeiras societárias individuais e consolidadas. Somente são registrados e evidenciados nos balancetes contábeis fiscais, os quais são gerados mensalmente para fins tributários. Para mais informações, verifique as notas explicativas nas demonstrações financeiras da Companhia.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Práticas Contábeis

As principais alterações introduzidas pela Lei 11.638/97 e Medida Provisória nº 449 aplicáveis à Companhia, nas práticas contábeis para os exercícios sociais de 2007, 2008 e 2009 foram:

- Obrigatoriedade de registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações de arrendamento mercantil, classificados como "leasing" financeiro;
- Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado, os empréstimos e financiamentos e contas a receber.
- Eliminação de apresentação da rubrica "resultado não operacional" na demonstração do resultado; e
- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

As práticas contábeis adotadas no Brasil apresentam regras específicas aplicáveis às companhias do setor de incorporação imobiliária, principalmente no contexto de apropriação do resultado de vendas. Tais critérios foram estabelecidos pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") em maio de 2003, e são utilizados por nós como base para a apropriação dos nossos resultados, no caso de venda a prazo de unidades ainda não concluídas, conforme descrito detalhadamente a seguir. No caso das incorporações cujas obras tiveram início a partir de 1º de janeiro de 2004, apropriamos o resultado com base no regime de custos incorridos em relação ao custo total orçado. No caso de vendas de unidades já concluídas, as receitas são apropriadas no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratado. Em 17 de dezembro de 2008, foi aprovada a orientação OCPC – 01 que trata de Entidades de Incorporação Imobiliária e teve como finalidade normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais normas que impactaram mudanças nos critérios contábeis foram acima comentadas e encontram-se detalhadas em nossas notas explicativas às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2009, principalmente nos item 2 - Apresentação das Demonstrações contábeis e principais práticas contábeis.

Adicionalmente, a Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal. No que se refere a créditos fiscais a Companhia realiza a ativação de tais créditos conforme revisão anual aprovada pelo Conselho de Administração em relação às projeções de utilização de tais créditos.

Como regra geral, na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de ativos, passivos e outras operações tais como: as provisões para contingências aqui mencionadas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis, e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Análise Quantitativa e Qualitativa dos Riscos de Mercado

Nós estamos expostos a riscos de mercado relacionados às nossas atividades operacionais. Dentre os principais riscos podemos destacar:

Risco de Taxas de Juros

A maior parte de nossos custos, e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados pelo índice INCC. Um acréscimo de um ponto percentual nesta taxa durante o exercício de 2009, representaria uma diminuição no Lucro Líquido da Companhia em R$6,6 milhões durante o exercício de 2009.

Todas as nossas aplicações financeiras e aproximadamente 34,8% do nosso endividamento total estão atrelados ao CDI. Um acréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do exercício de 2009 representaria um aumento no Lucro Líquido da Companhia em R$1,4 milhões no exercício de 2009.

Risco de Liquidez

Gerenciamos o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e nível adequado de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados por nossa administração.

Risco de Preços de Insumos

O custo de nossas Unidades é diretamente influenciado pelo custo dos principais insumos utilizados para a construção de nossos empreendimentos imobiliários, tais como cimento e aço. Um eventual aumento no preço destes insumos provocaria um aumento no preço de nossas Unidades.

Eventos Subseqüentes Relevantes não Considerados nas Demonstrações Financeiras

Plano de Opção de Ações

Em 03 de janeiro de 2010, foi outorgado o Terceiro Programa de Opção de Ações num total de 17.600.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia, sendo que foram alocadas 14.600.000 para diretores estatutários. Não houve outorga ou alocação para membros do conselho de administração que não fossem membros da Diretoria estatutária. O preço de subscrição foi estabelecido em R$12,00 por ação, corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções.

Resultados das operações

Ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2009 nossas receitas decorreram principalmente da incorporação e venda de unidades dos nossos empreendimentos imobiliários residenciais. Além disso, auferimos uma parcela menor da nossa receita com a locação de imóveis, registrada na rubrica "Outras Receitas Operacionais" devido basicamente às atividades de locação de lojas de empreendimentos de nossa subsidiária REP.

A receita bruta com vendas de imóveis é apropriada contabilmente conforme a evolução financeira do custo da construção do empreendimento, ou seja, mesmo que já tenhamos comercializado totalmente o empreendimento imobiliário, a receita de incorporação e venda de Unidades é registrada de acordo com o percentual de completude de obra. Com base nisso, os principais fatores que influenciaram o saldo da receita bruta ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2009 foram as vendas das unidades, e o avanço financeiro dos custos dos respectivos projetos.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A maior parte de nossa carteira de recebíveis (aproximadamente 92% da nossa carteira total em 31 de dezembro de 2009) é atualizada pelo INCC, sendo este o principal indexador sobre nossa receita bruta. Conforme mencionado no item (c) da seção 5.2, desse formulário, utilizamos algumas estratégias para minimizar impactos da variação deste índice sobre nossa receita. Ressaltamos que não possuímos receitas relevantes denominadas em moeda estrangeira.

As principais taxas indexadoras presentes em nosso plano de negócios são o INCC, e o CDI:

a. INCC: a maior parte de nossos custos, e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados por este índice. Um acréscimo de um ponto percentual nesta taxa no exercício findo em 2009 representaria uma diminuição no Lucro Líquido da Companhia em R$ 6,6 milhões no período de doze meses encerrados em 31 de dezembro de 2009.

b. CDI: Todas as nossas aplicações financeiras e aproximadamente 34,8% do nosso endividamento total estão atrelados ao CDI. Um acréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do exercício de 2009 representaria um aumento no Lucro Líquido da Companhia em R$ 1,4 milhões no exercício de 2009.

c. Taxas de cambio: A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Controles internos

Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência e precisão. Tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de nossos projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia decidiu implantar o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos. O início do Sistema SAP na Companhia está previsto para o começo do 2º trimestre de 2010.

Adicionalmente, a partir do ano 2009, algumas controladas da Companhia criaram departamento de auditoria interna, o qual tem como principal objetivo assegurar que operacionalmente a Companhia mantém padrões de qualidade e controles que vão contribuir para a melhoria contínua da elaboração das demonstrações contábeis da Companhia.

Não há deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente.

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

Pesquisa, desenvolvimento e investimentos

Constantemente realizamos pesquisas de mercado e entrevistas com potenciais clientes para adequar nossos produtos e estratégia à realidade de mercado. Temos a confiança de que nosso foco de mercado (segmento econômico) continua a apresentar oportunidades para expansão de nossas atividades ao redor do país, especialmente em regiões com grande potencial de crescimento. Não houve e não há planejamento de desinvestimentos. Não houve aquisições de ativos relevantes que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia. Não há novos projetos em desenvolvimento.

Demonstrações de Resultado

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Durante o exercício social de 2009 o lucro líquido da Companhia foi de R$338,13 milhões. O dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado atinge o montante de R$80,31 milhões, representando a quantia de R$0,206 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia nessa data. O saldo terá a destinação que a assembléia geral de acionista determinar.

Recursos Humanos

Tendo em vista a cultura voltada para a maximização dos resultados, a Companhia mantém uma política de valorização do mérito individual dos empregados através da adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

A Companhia possui um programa de participação nos resultados, de tal maneira que uma parcela da remuneração da Diretoria e empregados seja atrelada ao cumprimento de metas operacionais e financeiras e ao desempenho individual de cada um. Nossa política de remuneração conta ainda com um programa de opção de ações que, tal como nosso programa de remuneração variável, privilegia meritocracia e metas.

Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

De acordo com a instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

Rio de Janeiro, 15 de março 2010.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Parecer do Conselho Fiscal

Os infra-assinados, membros do Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, e à vista do parecer da Terco Grant Thornton Auditores Independentes, apresentado sem ressalvas, são de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Companhia, opinando por sua aprovação pela Assembléia Geral Ordinária dos Acionistas.

Rio de Janeiro, 10 de março 2010

Vitor Hugo dos Santos Pinto

André Soares Sá

Pedro Machado Rodrigues Quintella

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Declaração do Diretor Presidente

Eu, José Antonio Tornaghi Grabowsky, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S não havendo qualquer discordância.

2. Revisei este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subseqüentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2010.

Diretor Presidente

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Declaração do Diretor de Relação com Investidores

Eu, Michel Wurman, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S não havendo qualquer discordância.

2. Revisei este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subseqüentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2010.

Diretor de Relação com Investidores

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações

Demonstrações Contábeis da Controladora e Consolidadas

31 de dezembro de 2008 e 2007
Acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

31 de dezembro de 2008 e 2007

Índice

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**:

1. Examinamos o balanço patrimonial da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. O exame das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis descritas na Nota 2.1.1, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalvas, com data de 7 de março de 2008. Conforme comentado na Nota 2.1.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R$ 21.684 em 31 de dezembro de 2007. Conforme facultado pela Deliberação nº 565, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2009.

Terco Grant Thornton

Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
ATIVO				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	145.504	641.988	256.428	716.381
Contas a receber de clientes (Nota 5)	2.354	-	516.844	287.109
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	36.074	-	698.541	598.412
Despesas com vendas a apropriar	547	-	20.477	22.509
Adiantamento a fornecedores	6.850	37	34.369	5.861
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	704	3.931	31.160	8.233
Consórcios de sociedades (Nota 12)	-	-	-	10.184
Impostos a recuperar	15.766	5.254	19.730	10.845
Dividendos a receber	-	3.403	-	262
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	70.597	54.196	719	54.196
Outros créditos	151	3.413	30.422	12.776
Total do ativo circulante	278.547	712.222	1.608.690	1.726.768
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Caixa e Equivalentes de caixa	-	-	-	5.377
Contas a receber de clientes (Nota 5)	10.613	-	747.488	287.894
Debêntures (Nota 7)	69.819	46.183	63.088	38.711
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	18.666	500	357.498	222.038
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	307	6.013
Consórcios de sociedades	-	-	-	9.537
Partes relacionadas (Nota 11)	39.772	21.092	28.083	45.097
Impostos a recuperar	-	-	-	2.400
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	114.979	6.618	42.796	762
Despesas com vendas a apropriar	-	-	191	854
Dividendos a receber	6.095	-	2.982	-
Contratos de mútuo	8.096	-	9.165	-
Tributos diferidos	9.676	-	12.076	
Outros créditos	23.608	88	1.247	1.279
Investimentos				
Participações em empresas (Nota 8)	1.026.303	729.252	38.117	25.951
Outros investimentos	83.363	28.218	83.446	28.670
Imobilizado (Nota 9)	4.132	620	75.689	4.987
Intangível (Nota 10)	135.844	98.887	175.884	147.891
Diferido	-	1.068	-	8.817
Total do ativo não circulante	1.550.966	932.526	1.638.057	836.278
Total do ativo	1.829.513	1.644.748	3.246.747	2.563.046

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
PASSIVO	2008	2007	2008	2007
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	325	-	219.364	145.710
Fornecedores	-	416	51.473	42.684
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 14)	13.076	-	239.084	188.203
Obrigações fiscais e trabalhistas	1.953	585	26.143	15.899
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	1.746	-	39.526	14.702
IR e CSLL a pagar	482	-	4.123	-
Partes relacionadas (Nota 11)	-	-	5.780	6.736
Adiantamentos de clientes	414	-	61.220	11.221
Dividendos a pagar	44.496	16.900	51.082	19.350
Consórcios de sociedades	-	-	-	4.490
Outras obrigações	6.372	2.838	24.575	19.778
Total do passivo circulante	68.864	20.739	722.370	468.773
Não circulante				
Exigível de longo prazo				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	9.250	-	379.735	77.784
Fornecedores	-	-	4.877	-
Debêntures (Nota 13)	267.680	264.766	267.680	267.384
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 14)	4.205	-	81.824	179.982
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	1.760	3.694
Tributos parcelados (Nota 15)	-	-	8.679	10.307
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	43	-	53.115	24.698
Provisão para contingências (Nota 18)	-	-	4.766	6.137
Partes relacionadas (Nota 11)	2.590	767	49.771	7.278
Débitos com acionistas	-	-	-	93.990
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	8.600	904	12.682
Adiantamentos de clientes	-	-	100	2.438
Consórcios de sociedades	-	-	-	488
Dividendos a Pagar	-	-	520	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	-	-	9.551	2.048
Outras obrigações	444	210	16.028	1.035
Total do passivo não circulante	284.212	274.343	879.310	689.945
Participação dos minoritários	-	-	168.631	54.662
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	1.296.319	1.292.687	1.296.319	1.292.687
Reserva de capital	20.153	-	20.153	-
Ajuste de avaliação Patrimonial	7.138	-	7.138	-
Reserva de lucros	158.120	55.128	158.120	55.128
Ações em tesouraria (Nota 19)	(5.293)	1.851	(5.293)	1.851
	1.476.437	1.349.666	1.476.437	1.349.666
Total do passivo	1.829.513	1.644.748	3.246.747	2.563.046

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação)

	Controladora		Consolidado	
	2008	**2007**	**2008**	**2007**
Receita bruta				
Vendas imobiliárias	14.097	-	**1.274.082**	**563.441**
Outras receitas operacionais	486	-	**9.270**	**10.132**
(-) Impostos sobre as vendas	(1.624)	-	**(52.193)**	**(21.555)**
Receita operacional líquida	12.959	-	**1.231.159**	**552.018**
Custo das unidades vendidas	(10.748)	-	**(797.799)**	**(355.336)**
Lucro bruto	2.211	-	**433.360**	**196.682**
Receitas (despesas) operacionais				
Equivalência patrimonial (Nota 8)	**186.302**	**94.322**	**9.463**	**23.693**
Ganhos de capital em controladas	**2.251**	**9.814**	**19.628**	**11.965**
Comerciais	-	-	**(105.214)**	**(27.308)**
Gerais e administrativas	**(28.347)**	**(9.257)**	**(95.404)**	**(41.339)**
Tributárias	**(128)**	**(218)**	**(2.586)**	**(956)**
Financeiras, líquidas	**17.525**	**(19.396)**	**12.532**	**(36.202)**
Depreciação e amortização	**(18.481)**	**(12.159)**	**(28.198)**	**(15.442)**
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**152**	**4.292**	**1.480**	**(904)**
Resultado operacional	**161.485**	**67.398**	**245.061**	**110.189**
Resultado não operacional	**-**	**6.597**	**-**	**12.597**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**161.485**	**73.995**	**245.061**	**122.786**
Imposto de renda e contribuição social	8.635	-	**(33.247)**	**(19.060)**
Lucro antes da participação dos minoritários	**170.120**	**73.995**	**211.814**	**103.726**
Participação dos empregados	**(3.837)**	**(2.838)**	**(14.013)**	**(14.459)**
Participação dos minoritários	-	-	**(31.518)**	**(18.110)**
Lucro líquido do exercício antes da reversão dos juros sobre capital próprio	**166.283**	**71.157**	**166.283**	**71.157**
Reversão dos juros sobre capital próprio	**16.180**	**-**	**16.180**	**-**
Lucro líquido do exercício	**182.463**	**71.157**	**182.463**	**71.157**
Lucro por ação - em reais	**1,2497**	**0,4883**		
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	146.003.148	**145.732.535**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

			Rerservas de Capital		Rerservas de Lucros			Ajuste de		
	Capital Social	**Capital a Integralizar**	**Ágio**	**Outorga de Opções**	**Reserva Legal**	**Retenção de Lucros**	**Ações em Tesouraria**	**Avaliação Patrimonial**	**Lucros Acumulados**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2006	**241.181**	**-**	**-**	**-**	**1.036**	**-**	**-**	**-**	**(165)**	**242.052**
Aumento de Capital-Subscrito	1.053.357	(604.098)	-	-	-	-	-	-	-	**449.259**
Integralização de capital	-	604.098	-	-	-	-	-	-	-	**604.098**
Transferência para Reserva de Capital	(1.851)	-	1.851	-	-	-	-	-	-	**-**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	71.157	**71.157**
Destinações:		-	**-**	**-**	-	-	-	-	-	**-**
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	**-**	**-**	3.558	-	-	-	(3.558)	**-**
Dividendos Propostos	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	(16.900)	**(16.900)**
Saldos em 31 de dezembro de 2007	**1.292.687**	**-**	**1.851**	**-**	**4.594**	**-**	**-**	**-**	**50.534**	**1.349.666**
Ajustes de Exercícios Anteriores (Nota 2.1)									**(12.079)**	**(12.079)**
Ajustes de Exercícios Anteriores - Lei 11.638									**(21.684)**	**(21.684)**
Aumento de Capital-Subscrito	3.632	(3.632)	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Integralização de Capital	-	3.632	-	-	-	-	-	-	-	**3.632**
Outorga de Opções	-	-	-	18.301	-	-	-	-	-	**18.301**
Ajustes de Avaliação Patrimonial - Lei 11.638	-	-	-	-	-	-	-	7.138	-	**7.138**
Recompra de Ações (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	(5.293)	-	-	**(5.293)**
Lucro líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	182.463	**182.463**
Destinações:	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-	**-**
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	**-**	**-**	9.123	-	-	-	(9.123)	**-**
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	(16.180)	**(16.180)**
Dividendos Propostos	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	(29.527)	**(29.527)**
Transferência para Reservas	-	-	**-**	**-**	-	144.404	-	-	(144.404)	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**1.296.319**	**-**	**1.851**	**18.301**	**13.717**	**144.404**	**(5.293)**	**7.138**	**-**	**1.476.437**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	**2007**	**2008**	**2007**
Disponibilidades no Início do Exercício	**641.988**	11.288	**716.381**	37.935
Lucro Líquido do Exercício	**182.463**	71.157	**182.463**	71.157
Depreciação e Amortização	**414**	240	**5.425**	1.131
Amortização de Ágio	**18.067**	12.159	**22.773**	15.442
Equivalência Patrimonial	**(170.822)**	(94.322)	**-**	-
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	**(15.480)**	79	**(9.463)**	(23.693)
Equivalência Patrimonial Exercícios Anteriores	-	-	**-**	-
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	**(2.251)**	(3.710)	**(20.125)**	-
Ganhos (perdas) de Capital de Outros Investimentos	-	(2.736)	**-**	(11.965)
Variação cambial de Outros Investimentos	-	(1.977)	**-**	(1.977)
Participação dos empregados	**3.837**	-	**14.013**	-
Impostos e Contribuições Diferidos	**(9.117)**	-	**(4.451)**	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	**7.138**	-	**-**	-
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Var.Monetária	**14.286**	6.195	**(16.58)**	31.464
Participação de minoritários	-	-	**31.518**	(18.110)
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	**28.535**	(12.915)	**249.049**	63.449
Redução (Aumento) de contas do Ativo	**(137.079)**	(55.911)	**(972.065)**	(1.185.674)
Adiantamentos Diversos	-	(38)	**-**	-
Aplicações Financeiras	-	-	**5.377**	(3.874)
Adiantamentos a Fornecedores	**(813)**	-	**(28.508)**	(2.458)
Empréstimos – Contrato de Mútuo	**(6.628)**	(3.110)	**(7.697)**	(3.852)
Contas a Receber	**(12.967)**	-	**(688.093)**	(420.693)
Dividendos a Receber	**(2.699)**	(777)	**(2.720)**	(262)
Impostos a Recuperar	**(10.512)**	(5.254)	**(6.485)**	(12.831)
Estoques de Imóveis a Comercializar	**(54.240)**	-	**(235.589)**	(626.410)
Despesas a Apropriar	**(547)**	-	**2.696**	(12.140)
Consórcios	**-**	-	**19.721**	(8.066)
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	**3.227**	(3.931)	**(17.221)**	(13.383)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	**-**	(54.196)	**53.477**	(54.196)
Adiantamentos para novos negócios	**(6.000)**	-	**(6.250)**	-
Outros Créditos	**3.263**	111	**(10.434)**	(2.433)
Impostos Diferidos	-	-	**(2.400)**	-
Debêntures	**(34.203)**	3.786	**(11.476)**	3.211
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	**(14.960)**	7.498	**17.014**	(28.287)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	**31.475**	14.673	**88.772**	521.668
Fornecedores	**-**	-	**13.666**	31.181
Adiantamentos de Clientes	**414**	-	**47.661**	10.919
Dividendos a Pagar	**4.742**	11.982	**(13.455)**	14.034
Obrigações por Aquisição de Imóveis	**17.281**	-	**(47.277)**	292.790
Impostos Diferidos	**43**	-	**48.015**	30.907
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	**53**	179	**(5.702)**	13.969
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	**2.985**	278	**4.123**	-
Contas a pagar	**4.017**	2.234	-	(3.167)
Consórcios	**-**	-	**(4.978)**	594
Tributos Parcelados	**-**	-	**(1.628)**	5.417
Débitos com Acionistas	**-**	-	-	93.990
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	**-**	-	**(11.778)**	12.682
Provisão para Contingências	**-**	-	**(1.371)**	2.829
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	**-**	-	-	1.815
Partes Relacionadas	**-**	-	**41.537**	13.708
Obrigações por aquisição de participações societárias	**1.940**	-	-	-
Outras contas a pagar	**-**	-	**19.959**	-
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	**(77.069)**	(54.153)	**(634.244)**	(600.557)
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	**(178.962)**	(507.296)	**-**	(2.258)
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	**83**	38.723	**-**	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	**(124.762)**	(5.785)	**18.946**	(762)
Dividendos Declarados	-	23.570	**-**	-
Aquisição de Outros Investimentos	**(39.665)**	(23.584)	**(37.354)**	(13.128)
Aquisições e Baixas do Imobilizado	**(2.890)**	(698)	**(76.127)**	(4.521)
Ágio em Investimentos	-	(91.872)	**-**	(135.284)
Adiantamentos para novos negócios	-	-	**-**	-
Aquisições e Baixas do Diferido	-	(1.232)	**-**	(8.280)
Ativo Intangível	-	-	**(41.949)**	-
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	**(346.196)**	(568.174)	**(189.961)**	(164.233)
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	**9.575**	-	**332.129**	222.020
Captação por Emissão de Debêntures	-	250.000	**296**	252.618
Débitos com Acionistas	-	-	**(93.990)**	-
Amortizações de Empréstimos	-	(34.051)	**-**	(126.443)
Juros pagos na captação de recursos	**(29.513)**	-	**29.404**	(9.736)
Valores a pagar de Sociedades Ligadas	**6.630**	621	**-**	-
Aumento de Capital Social	**3.632**	1.051.506	**3.632**	1.051.506
Ágio na Emissão de Ações	**18.301**	1.851	**18.301**	1.851
Dividendos propostos	**(29.527)**	(16.900)	**(29.527)**	(16.900)
Ajuste de avaliação patrimonial	**-**	-	**7.138**	-
Ajustes de exercícios anteriores	**(12.080)**	-	**(12.080)**	-
Ajustes em Lucros e Prejuízos acumulados	**(21.684)**	-	**(21.684)**	-
(-) Ações em Tesouraria	**(5.293)**	-	**(5.293)**	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	**82.449**	68.320
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	**(73.219)**	1.253.027	**310.775**	1.443.236
Disponibilidades no Final do Exercício	**145.504**	641.988	**256.428**	716.381

PDG REALTY S.A. EMPREENDMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

	Controladora	Consolidado
Receitas	**14.583**	**1.283.352**
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	14.097	1.274.082
Outras Receitas	486	9.270
Insumos adquiridos de terceiros	**(33.495)**	**(981.560)**
Custos dos Produtos, das Mercadorias e dos serviços vendidos	(10.748)	(797.799)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(22.747)	(183.761)
Valor adicionado bruto	**(18.912)**	**301.792**
Retenções	**(18.481)**	**(28.198)**
Depreciação	(414)	(5.425)
Amortização	(18.067)	(22.773)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**(37.393)**	**273.594**
Valor adicionado recebido em transferência	**257.996**	**77.776**
Resultado de equivalência patrimonial	188.553	-
Receitas financeiras	59.643	78.724
Outras	9.800	30.570
Minoritários	-	(31.518)
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**220.603**	**351.370**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Para os empregados (Pessoal)	**7.899**	**29.458**
Remuneração Direta	7.339	26.912
Benefícios	427	1.645
F.G.T.S	133	901
Para o governo	**3.807**	**88.414**
Federais	3.768	88.027
Municipais	39	387
Remuneração de Capitais de Terceiros	**26.434**	**51.035**
Juros	25.938	50.012
Alugueis	496	1.023
Remuneração de Capitais de Próprios	**182.463**	**182.463**
Juros sobre Capital Próprio	16.180	16.180
Dividendos	29.527	29.527
Lucro do exercício	136.756	136.756
	220.603	**351.370**

Notas explicativas às demonstrações contábeis 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores imobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I ("FIP PDG I"), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE's integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE's avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., no qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz-2006 Participações S.A., a qual participa em empresas no segmento de atividade imobiliária com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

Durante o mês de outubro de 2006, a investida Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R$ 35.189.

Em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram a realização de um grupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

1. Contexto Operacional - Continuação

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R$ 420.000, que resultou no ingresso de R$ 405.000 ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

Em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("PDG Desenvolvimento") adquiriu pelo valor de R$ 41.828, participação de 40% no capital social da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("CHL"), apurando um ágio de R$ 42.550 na aquisição. Ainda em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento efetuou aporte de capital de R$ 7.797, na CHL.

Em 03 de abril de 2007 a PDG Realty, visando aumentar sua participação acionária de 49% para 70% na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. ("Goldfarb"), celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. (sócia na Goldfarb) o qual definiu: (i) aumento de capital da Goldfarb, mediante deliberação de seus atuais acionistas, no valor de R$ 80.000, com a conseqüente emissão de 8.033.430 ações ordinárias de emissão da Goldfarb, integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia; e (ii) incorporação, pela Companhia, de uma sociedade holding que detêm 12,5% do capital social da Goldfarb, com aumento de capital social e respectiva emissão de 5.040.000 ações da Companhia a serem subscritas pelos acionistas da referida holding e Diretores da Goldfarb.

Em 20 de abril de 2007 a Companhia, visando aumentar sua participação acionária de 40% para 50% na CHL, celebrou Memorando de Entendimentos com o acionista majoritário daquela empresa, definindo: (i) aumento do capital social de uma sociedade holding, cujo capital social é 100% detido pelo acionista majoritário, a ser subscrito e integralizado por este mediante conferência, a valor contábil, de ações ordinárias equivalentes a 10% do capital social da CHL; e (ii) incorporação da sociedade holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 2.022.272 ações a serem subscritas pelo acionista majoritário da CHL, em substituição da sua participação na referida.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 25 de abril de 2007, a Companhia adquiriu, pelo valor de R$ 6.023, da Gulf Investimentos Ltda. 40% do capital social e votante da GPSPE 2006-A Participações S.A. ("GPSPE 2006") que, à época, detinha 50% de participação no capital da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Essas participações foram alienadas à Rubem Vasconcelos, em 15 de junho de 2007, pelo montante de R$ 45.000 e ocasionaram um ganho de capital de aproximadamente R$ 15.000 na investida GPSPE 2006 com o conseqüente ganho de equivalência patrimonial de R$ 6.000 na Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Em 24 de maio de 2007, a investida CHL, celebrou contrato de parceria com a Pinto de Almeida Engenharia S.A. para o desenvolvimento de projetos imobiliários na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. Os projetos aprovados terão participação de 50% para cada sócio.

Em 18 de junho de 2007, a Companhia e a investida Goldfarb, celebraram parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo.

Em 29 de junho de 2007 foi aprovada, através de Assembléia Geral Extraordinária, a incorporação pela Companhia da CHL XV Incorporações Ltda. e da Key West Participações S.A. que detinham 10% da CHL e 12,5% da Goldfarb, respectivamente. Após as incorporações a Companhia passou a deter 50% de participação da CHL e 70% da Goldfarb.

Em 03 de agosto de 2007, a Companhia iniciou negociações com a TGLT S.A., empresa argentina do ramo imobiliário, para a aquisição de 30% do capital desta empresa, o que aconteceu no final de 2007. Ainda nesta data, a Companhia transferiu aproximadamente R$ 1.000 à Malteria SAFAC S.A. por conta e ordem da TGLT S.A. a título de adiantamento para a compra de um terreno daquela empresa localizado na Argentina. Ao longo de 2007 foram transferidos R$ 25.054 adicionais a título de investimento.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de agosto de 2007, a Companhia, visando aumentar sua participação acionária na Goldfarb, celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. e seus acionistas, o qual importou nos seguintes atos: (i) aumento do capital social da Goldfarb pela Companhia, no valor de R$ 100.000, com a conseqüente emissão de ações pela Goldfarb representativas de 3,33% do seu capital social, passando a PDG Realty a deter 73,33% das ações daquela empresa; (ii) aumento do capital social de uma sociedade holding, integralizado mediante conferência de ações ordinárias de emissão da Goldfarb equivalentes a 1,67% do capital social daquela empresa; e (iii) incorporação da Holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 681.818 novas ações ordinárias subscritas pelos Acionistas da Holding, em substituição à sua participação na Holding, passando a PDG Realty a deter 75% das ações da Goldfarb. Adicionalmente, os Acionistas da Holding outorgaram a PDG Realty uma opção para aquisição de participação adicional de mais 5% (cinco por cento) do capital social da Goldfarb, também através de (a) aumento do capital social no valor de R$ 100.000, e (b) aquisição de ações pertencentes aos Acionistas da Holding e emissão de novas ações ordinárias da PDG Realty, nos mesmos moldes da operação descrita acima.

Essa opção foi exercida em 21 de novembro de 2007, quando a Companhia passou a deter 80% do capital social da Goldfarb.

Em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("REP DI") no valor de R$ 21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia. A Companhia efetuou, ainda, a venda de sua participação de 50% na Companhia REPAC de Participações para a REP DI, com pagamento a prazo, em 3 anos.

Em 23 de outubro de 2007, a Companhia completou nova Oferta de Distribuição Primária de Ações, na qual foram emitidas 23.000.000 novas ações. As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R$ 25,00 (vinte e cinco reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, considerando o exercício do lote suplementar, foi de R$ 575.000, que resultou no ingresso de R$ 487.696 ao caixa da Companhia.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 21 de novembro de 2007, a Companhia exerceu a opção de aquisição de participação adicional de mais 5% do capital social da Goldfarb, consoante previsto no Memorando de Entendimentos celebrado em 31 de agosto de 2007 com os acionistas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A., divulgado ao mercado através de fato relevante na mesma data. Com o exercício da opção a PDG Realty (a) realizou aumento de capital social da Goldfarb no valor de R$ 100.000 e (b) submeteu aos seus acionistas proposta de incorporação de sociedade holding que detinha 2,5% da Goldfarb, com a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias da PDG Realty. A incorporação descrita em (b) acima foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária em 21 de dezembro de 2007. Após tal aprovação, a PDG Realty passou a deter 80% do capital social da Goldfarb. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir da AGO da PDG Realty que aprovar as contas do exercício de 2008. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 26 de novembro de 2007, a companhia (i) aumentou o capital social da CHL, no valor de R$ 100.000, passando a PDG Realty a deter 57,69% das ações ordinárias da CHL: e (ii) incorporou uma sociedade holding detentora de ações representativas de 12,31% do capital social da CHL, com aumento do capital social da PDG Realty e respectiva emissão de 3.200.000 de novas ações ordinárias. Após a implementação destas operações, a PDG Realty passou a deter 70% das ações ordinárias da CHL. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 (quatro) tranches a partir da AGO que aprovar as contas do exercício de 2008, sendo a primeira tranche de 6% e as demais de 8% das ações ordinárias da CHL. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 01 de fevereiro de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de março de 2008, a Companhia celebrou contrato de parceria com Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais, localizados em Ribeirão Preto, iniciando com 4 projetos contratados cujo VGV pró rata PDG Realty alcançará R$ 140 milhões.

Em 16 de maio de 2008, a Standard & Poor's elevou os ratings de Crédito Corporativo e de Debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

Em 29 de Outubro de 2008, a Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários - CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme deliberado na reunião do Conselho de Administração realizada nesta data. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante das ações ordinárias de emissão da Companhia no Brasil que lastrearão os certificados de ações (depositary shares) respectivos, e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América, responsável pela emissão dos respectivos certificados, à razão de 1 (uma) Depositary Share para cada 2 (duas) ações ordinárias. O registro do programa de Depositary Receipts não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas indicadas na nota 8, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, tiveram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007,conforme descrito na nota 2.1.1.15. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565, a Sociedade optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1. Base de apresentação - Continuação

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 20 de março de 2009, considerando os eventos subseqüentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

As controladas da Companhia promoveram uma análise das melhores práticas contábeis aplicáveis ao seu ramo de atividades que resultou em ajustes referentes a exercícios anteriores. Os efeitos desses ajustes em 31 de dezembro de 2007 estão apresentados a seguir.

(a) CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
(b) Bento Lisboa Participações S.A.
(c) Jazz2006 Participações S.A.
(d) Outras

Patrimônio Liquido em 31 de Dezembro de 2007	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Liquido em 31 de dezembro de 2007 (Ajustado)
1.349.666	(12.079)	1.337.587

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1. Base de apresentação - Continuação

	Controladora 2007		
	Original		Ajustado
Demonstração do resultado			
Receitas (despesas) operacionais:			
Resultado da equivalência patrimonial	94.322	(12.079)	82.243
Ganhos de capital em controladas	9.814	-	9.814
Gerais e administrativas	(9.257)	-	(9.257)
Tributárias	(218)	-	(218)
Financeiras	(19.396)	-	(19.396)
Amortização de ágio	(12.159)	-	(12.159)
Outras despesas operacionais, líquidas	4.292	-	4.292
Reultado não operacional	6.597	-	6.597
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	73.995	(12.079)	61.916
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-	-
Lucro líquido antes da participação dos empregados	**73.995**	**(12.079)**	**61.916**
Participação dos empregados	**(2.838)**		**(2.838)**
Lucro líquido do exercício	**71.157**	**(12.079)**	**59.078**
Lucro por lote de mil ações (R$)	**0,4883**		**0,4050**

	Consolidado 2007					
	Original	(a)	(b)	(c)	(d)	Ajustado
Demonstração do resultado						
Receita operacional bruta						
Vendas imobiliárias	563.441	(3.450)	(4.909)	(3.567)	-	551.515
Outras receitas operacionais	10.132	-	-	-	-	10.132
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	132	179	(85)	-	(21.329)
Receita operacional líquida	552.018	(3.318)	(4.730)	(3.652)	-	540.318
Custos das unidades vendidas	(355.336)	(123)	-	-	-	(355.459)
Lucro operacional bruto	**196.682**	**(3.441)**	**(4.730)**	**(3.652)**	**-**	**184.859**
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	23.693	-	-	-	-	23.693
Ganhos de capital em controladas	24.562	-	-	-	-	24.562
Comerciais	(27.308)	122	187	-	-	(26.999)
Gerais e administrativas	(41.339)	(2)	(3)	-	-	(41.344)
Tributárias	(956)	-	-	-	-	(956)
Financeiras	(36.202)	-	-	-	-	(36.202)
Amortização de ágio	(15.442)	-	-	-	-	(15.442)
Outras despesas operacionais, líquidas	(904)	13	3	450	(1.292)	(1.730)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**122.786**	**(3.308)**	**(4.543)**	**(3.202)**	**(1.292)**	**110.441**
Provisão para imposto de renda e contribuição social	(19.060)	111	172	(17)	-	(18.794)
Participação dos empregados	(14.459)	-	-	-	-	(14.459)
Participação dos minoritários	(18.110)	-	-	-	-	(18.110)
Lucro líquido do exercício	**71.157**	**(3.197)**	**(4.371)**	**(3.219)**	**(1.292)**	**59.078**

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 são as primeiras apresentadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estas demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com Lei nº 11.638, CPC (O) 01 – Entidades de incorporação Imobiliário e CPC 13 aprovado pela Deliberação CVM nº 565/08. A Companhia elegeu 1º de Janeiro de 2008 como a data de transição, para adequar-se às novas práticas contábeis. Adotando a seguinte dispensa opcional de aplicação retrospectiva das novas práticas conforme demonstrado a seguir:

a) A primeira análise periódica do prazo de vida útil – econômica dos bens será efetivada a partir de janeiro de 2009, conforme facultado pelo item 54 do CPC 13.

Conforme mencionado na nota 2.1.1.15, as alterações introduzidas pela Lei 11.638 e MP 449, trouxeram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007.As principais alterações nas práticas contábeis promovidas pela Lei 11.638 e artigos 36 e 37 da MP 449, aplicáveis à Companhia adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2008 foram:

1) Obrigatoriedade de registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações de arrendamento mercantil, classificados como "leasing" financeiro, conforme regulamentado pelo CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil;

2) Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado os empréstimos e financiamentos e contas a receber; conforme regulamentado pelo CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação. A Companhia avaliou o Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;

3) Eliminação da apresentação da rubrica "Resultado não operacional" na demonstração do resultado, conforme requerido pela Medida Provisória nº 449/08;

4) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa, elaborada conforme regulamentação do CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 já era apresentada como informação suplementar;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

5) Inclusão da demonstração do valor adicionado, que demonstra a composição da origem e alocação de tais valores conforme regulamentação do CPC 09 – Demonstração do valor adicionado;

6) Ajuste a valor presente para operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo, conforme regulamentado pelo CPC 12 – Ajuste a Valor Presente. A Companhia ajustou a valor presente os saldos de contas a receber na venda de imóveis e de contas a pagar por obrigação de aquisição de terrenos, quando aplicável;.

7) Investimentos em empresas coligadas e equiparadas: os investimentos que estavam avaliados pelo método da equivalência patrimonial e que foram alterados para o método de custo em virtude da alteração trazida pela Lei 11.638/07, consideram os valores contábeis dos investimentos no balanço anterior à entrada em vigor da nova lei, incluindo o ágio ou o deságio não-amortizados, como novo valor de custo para fins de mensuração futura e de determinação do seu valor recuperável, deixando-se de aplicar imediatamente a equivalência patrimonial. (nota 8);

8) Remunerações baseadas em ações: Aprovado pela Deliberação CVM n° 562/08, tem como objetivo estabelecer os procedimentos para reconhecimento e divulgação nas demonstrações contábeis das transações com pagamento baseado em ações. A Companhia avaliou o Pronunciamento e ajustou os valores decorrentes dos planos de opções outorgados em vigor (nota 24);

9) Variações cambiais de investimentos no exterior: o pronunciamento técnico CPC 02, que trata dos efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis, como conseqüência, os efeitos da variação cambial sobre investimentos no exterior passam a ser reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, a partir das demonstrações anuais a serem encerradas em 31 de dezembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2008 o valor de variação cambial apropriada ao patrimônio líquido da Companhia foi de R$8.837;

10) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido. A Companhia avaliou o pronunciamento e ajustou os valores não enquadrados pela alteração introduzida pela Lei 11.638 no valor de R$ 563;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

11) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional são ativos diferidos;

12) Obrigatoriedade de análise periódica quanto à capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo (teste de "impairment"), conforme regulamentado pelo CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos. Essa análise não gerou efeito relevante nas demonstrações contábeis da Companhia;

13) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir (i) o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; (ii) o registro diretamente em conta de patrimônio líquido, quando um pronunciamento contábil assim o exigir; e (iii) os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle;

14) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado. A Companhia avaliou o Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

15) Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, são apresentados no quadro abaixo os efeitos no patrimônio líquido referente ao exercício de 2007 e resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2008:

	Patrimônio líquido		**Resultado**	
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2008		**Exercício findo em 31 de dezembro de 2008**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Saldos antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.498.121	1.498.121	222.093	222.093
Plano de opção de ações	11.468	11.468	(11.468)	(11.468)
Capitalização de juros	(3.849)	(2.752)	10.893	5.408
Ajuste a valor presente	(14.432)	(10.671)	(282)	(14.714)
Despesas comerciais	(14.710)	(10.694)	-	(14.710)
Permutas físicas	(3.190)	(2.569)	-	(3.190)
Provisão para garantia	(1.742)	(1.309)	-	(1.742)
Variação cambial de investimentos no exterior	7.138	7.138	(8.837)	(8.837)
Ajuste de equivalência patrimonial	-		(28.859)	-
IR e CS diferidos sobre os ajustes	964	1.426	(818)	964
Outros	(3.331)	(2.819)	(259)	(1.070)
Participação dos minoritários	-	(10.902)	-	9.729
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	**(21.684)**	**(21.684)**	(39.630)	(39.630)
Saldos com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	**1.476.437**	**1.476.437**	**182.463**	**182.463**

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

O resultado da venda de imóveis é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção, impostos e taxas não recuperáveis e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

(i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e

(ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03 e alterações da OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a saber:

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis - Continuação

1. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno;

2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores as receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes; e

3. As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.
As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 17, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Orientação OCPC – 01 do CPC.

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08

Em 17 de dezembro de 2008 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitiu a Orientação aprovada pela Deliberação OCPC01, aprovado pela deliberação CVM n°561, com a finalidade de normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais orientações são:

Permutas físicas registradas pelo valor justo: As permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas, contabilizados em contrapartida de adiantamentos de clientes e reconhecendo a receita da venda de imóveis de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na nota explicativa 2.a. A operação de permuta passou a acarretar um ganho ou perda para a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Despesas com vendas a apropriar:

- **Comissão sobre vendas**: devem ser ativadas e reconhecidas ao resultado do exercício pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na nota 2.a. Este critério já era adotado pela Companhia anteriormente.
- **Despesas com propaganda, marketing e promoções:** devem ser reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.
- **Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo:** devem ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Os gastos foram reclassificadas para o ativo imobilizado e estão sendo amortizados pela vida útil estimada do bem. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.

Capitalização de encargos financeiros: Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos devem ser ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente a fração ideal vendida. Este critério já era adotado pela Companhia.

Provisão para garantias: Devem fazer parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registrou provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos e, que a Companhia contratou terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias de pós-obras.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Classificação no resultado da atualização monetária e juros do contas a receber: Foram classificadas como receita de imóveis vendidos durante o período de construção das unidades e após a entrega das chaves (habite-se) encontra-se registrado como receita financeira.

Ajuste a valor presente: Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas e contabilizou o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na nota 2.a

c) Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

e) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É constituída provisão para crédito com liquidação duvidosa em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada remota.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do período como "receitas de incorporação imobiliária".

f) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor liquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

f) Imóveis a comercializar - Continuação

O custo compreende o terreno, materiais, mão-de-obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros da debênture, os quais são capitalizados no estoque de imóveis a comercializar e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos").

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo correspondente ao valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas.

g) Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.a).

h) Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas (nas quais a Companhia possui influência significativa) são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

i) Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

j) Arrendamento Mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo de empréstimos e financiamentos, pelo menor entre o valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou valor justo do ativo, dos dois o menor, acrescidos, quando aplicável, dos custos iniciais diretos incorridos na transação. São depreciados pelo prazo entre a vida útil-econômica estimada dos bens. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

k) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008 e de 2007, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não serão mais amortizados devendo apenas ser submetidos a teste anual de avaliação do valor recuperável (nota 10).

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são submetidos à teste de avaliação do seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos à teste anual de redução do valor recuperável.

l) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

m) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

n) Pagamento baseado em ações

Os principais executivos e administradores da Companhia recebem parcela de sua remuneração na forma de pagamento baseado em ações. Os custos dessas transações são inicialmente reconhecidos no resultado durante o período em que os serviços foram recebidos em contrapartida a um passivo financeiro, e mensurados pelo seu valor justo, no momento em que os programas de remuneração são outorgados. A cada data de balanço o seu valor justo é mensurado e sua variação é registrada no resultado operacional na rubrica "despesa de remuneração baseada em ações".

o) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subseqüentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

p) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos incorridos até a data do balanço.

q) Contas a pagar por aquisição de imóveis

Essas obrigações contratualmente estabelecidas para aquisições de terrenos são demonstradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

s) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

t) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

u) Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subseqüente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

v) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas normas emanadas da CVM e compreendem a PDG Realty, suas controladas e controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as controladas e coligadas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas e controladas em conjunto, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as controladas e coligadas.

Para as controladas que não possuem cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais controladas e coligadas foram consolidadas de forma proporcional.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados na sua maior parte por aproximadamente 103% do CDI:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/08	***31/12/07***	***31/12/08***	***31/12/07***
Disponibilidades	*1.114*	*130*	*62.586*	*63.678*
Aplicações financeiras	*144.390*	*641.858*	*193.842*	*658.080*
Total	***145.504***	*641.988*	***256.428***	*721.758*
Parcela circulante	*145.504*	*641.988*	*256.428*	*716.381*
Parcela não circulante	*-*	*-*	*-*	*5.377*

5. Contas a receber de clientes

Os saldos são compostos por:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/08	***31/12/07***	***31/12/08***	***31/12/07***
Incorporação e venda de imóveis	*13.180*	*-*	*1.296.128*	*589.147*
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	*-*	*-*	*(4.893)*	*(14.144)*
Ajuste a valor presente	***(213)***	***-***	*(26.903)*	*-*
Total contas a receber	***12.967***	***-***	***1.264.332***	*575.003*
Parcela circulante	*2.354*	*-*	*516.844*	*287.109*
Parcela não circulante	*10.613*	*-*	*747.488*	*287.894*

Conforme mencionado na Nota 2.a, são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03 e alterações introduzidas pela Orientação OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

O cálculo do ajuste a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito no nota 2.a utilizando uma taxa de desconto média de 7,82% em 2008 e 9,45% em 2007.

5. Contas a receber de clientes - Continuação

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano.
Os saldos de títulos a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	***2008***	***2007***	***2008***	***2007***
2009	-	-	-	*127.186*
2010	*3.304*	-	*375.259*	*37.022*
2011	*4.756*	-	*191.611*	*4.773*
2012	*2.553*	-	*48.588*	*4.336*
2013	-	-	*26.572*	*3.950*
Após 2013	-	-	*105.458*	*110.627*
Total	***10.613***	**-**	***747.488***	***287.894***

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

São representados pelos custos de formação de unidades imobiliárias, relativo às unidades disponíveis para venda e pelos terrenos para futuras incorporações imobiliárias:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/08	***31/12/07***	***31/12/08***	***31/12/07***
Imóveis em construção	***25.488***	-	***392.852***	*150.418*
Imóveis concluídos	-	-	*57.506*	*21.512*
Terrenos para futuras incorporações	*29.252*	*500*	*605.681*	*648.520*
Total	***54.740***	*500*	***1.056.039***	*820.450*
Parcela circulante	*36.074*	-	*698.541*	*598.412*
Parcela não circulante	*18.666*	*500*	*357.498*	*222.038*

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo valor justo de aquisição na data da transação.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de “Imóveis em Construção” no momento em que o empreendimento é lançado.

7. Debêntures

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia controladora:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/08	***31/12/07***	***31/12/08***	***31/12/07***
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*40.743*	*32.836*	*40.743*	*27.607*
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	*10.986*	*8.861*	*10.986*	*8.860*
Fator Amazon Empreendimentos S.A	*4.828*	*1.866*	*2.414*	*933*
Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	*1.537*	*1.093*	*769*	*547*
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	*2.547*	*1.527*	*2.547*	*764*
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*9.178*	*-*	*5.629*	*-*
Total	***69.819***	***46.183***	***63.088***	***38.711***
Parcela circulante	*-*	*-*	*-*	*-*
Parcela não circulante	*69.819*	*46.183*	*63.088*	*38.711*

A seguir, especificamos as principais características, taxas e prazos das debêntures:

Descrição	**Lindencorp**	**Lindenberg**	**Amazon**	**Sky**	**Aquarius**	**REP DI**
Quantidade (em mil)	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000	8.000
Valor nominal	R$ 1,00	R$ 0,161	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2009	2009/2010	2010	2010	2010	2011

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/12/08	***31/12/07***	***31/12/08***	***31/12/07***
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto	*1.026.303*	*729.252*	*38.117*	*25.951*
Outros investimentos	*83.363*	*28.218*	*83.446*	*28.670*
Total	***1.109.666***	***757.470***	***121.563***	***54.621***

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2008

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2008.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	**5.237**	-	-	-	-	(1.300)	-	1.120	5.057
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	**10.206**	-	-	-	(2.620)	(10.721)	-	3.526	391
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	71	-	-	1	(72)	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	**7.464**	-	-	-	1.108	(1.770)	-	(338)	6.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.083**	-	-	-	(109)	(1.561)	-	1.891	2.304
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**170.627**	66.184	-	-	2.608	(447)	(3.782)	43.452	278.642
PDG Araxá Income S.A.	-	3.044	-	-	-	-	-	2.230	5.274
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**93.103**	8.300	-	-	(8.149)	-	-	21.795	115.049
PDG Companhia Loteadora S.A.	-	1.293	-	3	-	-	(1.293)	(4)	(1)
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-	100	(1)	99
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	**278**	-	-	74	-	(508)	28	1.834	1.706
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	**64.875**	13.669	-	-	(8.705)	(517)	7.692	12.960	89.974
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	-	172.339	-	-	(5.971)	-	-	23.786	190.154
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.070	-	-	(135)	-	-	393	2.328
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	**2.627**	895	-	1.851	-	-	(46)	1.341	6.668
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	**2.208**	2.617	-	(5.591)	-	-	(95)	861	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	-	(211)	(209)	-	-	691	271
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**5.648**	1.976	-	(8.046)	-	-	3	420	1
Austria Empreendimentos Ltda.	**4.630**	1.632	-	(6.992)	-	-	156	573	(1)
Baguary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1.930**	912	-	(2.836)	-	-	-	(6)	-
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	**795**	360	-	-	-	-	52	297	1.504
Bento Lisboa Participações Ltda.	**20.599**	-	-	-	(6.394)	(4.801)	(192)	4.349	13.561
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	**100**	268	-	(381)	-	-	20	(7)	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.998**	-	-	-	(71)	-	(11)	516	3.432
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	**476**	1.394	-	(1.851)	-	-	1	(20)	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	**721**	505	-	-	-	-	(164)	(4)	1.058
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	**2.759**	753	-	(3.951)	-	-	3	436	-
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	**2**	365	-	(6)	(1)	-	1.561	(252)	1.669
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	**1**	422	-	-	-	-	(59)	533	897
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**20.224**	-	-	-	(854)	(1.750)	-	4.648	22.268
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	**8.618**	250	-	(250)	(637)	(325)	-	2.167	9.823
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	**1.803**	-	-	-	-	-	-	21	1.824
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**-**	6.200	-	-	-	-	(447)	(481)	5.272
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.513**	3.539	-	(68)	(328)	-	(294)	4.452	9.814

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.770**	1.843	-	(857)	(954)	-	(477)	2.624	7.949
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	**7.959**	2.378	-	(1.964)	(172)	-	(342)	3.173	11.032
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.277**	1.427	-	(1.124)	(273)	-	(120)	2.261	6.448
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.284**	1.939	-	-	(304)	-	(1.310)	1.144	5.753
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	**8.826**	495	-	-	(647)	-	(222)	5.955	14.407
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1.798**	500	-	(2.440)	-	-	-	142	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	**11.277**	11.024	-	(839)	-	-	-	(115)	21.347
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**4.749**	-	-	-	-	-	10	187	4.946
Gardênia Participações S.A.	**3.800**	-	(1.750)	-	-	-	-	191	2.241
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**7.737**	-	-	-	(453)	(6.439)	-	7.344	8.189
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.542**	335	(2.999)	-	-	-	-	204	82
Gold Acapulco Empreendimentos. Imobiliários SPE Ltda.	**1.289**	1.041	-	(2.108)	-	-	3	(226)	(1)
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.167**	42	-	(2.211)	-	-	1	-	(1)
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**2.352**	821	-	(3.169)	-	-	-	(4)	-
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.374**	641	-	(2.003)	6	-	-	(18)	-
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.247**	-	-	(1.247)	-	-	-	-	-
Gold França Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**1.854**	3.389	-	(5.234)	-	-	-	(9)	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**12**	316	-	(611)	-	-	285	(2)	-
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**2.808**	1.432	-	(4.239)	-	-	7	(7)	1
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**974**	177	-	(1.149)	-	-	-	(2)	-
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**787**	-	-	(795)	-	-	-	7	(1)
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	82	-	-	-	-	263	-	345
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**3.232**	313	-	(3.832)	-	-	-	287	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**691**	281	-	(1.137)	-	-	10	155	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**1.061**	429	-	(1.485)	-	-	2	(8)	(1)
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**995**	409	-	(1.406)	-	-	3	(2)	(1)
Gold New York Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**449**	107	-	(555)	-	-	-	-	1
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**6.863**	3.120	-	(9.951)	-	-	-	(32)	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	180	-	-	-	-	164	(1)	343
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**1.209**	149	-	(1.357)	-	-	1	(2)	-
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**1.255**	299	-	(1.556)	-	-	-	2	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**1.555**	255	-	(2.004)	-	-	-	194	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**2.957**	37	(150)	(2.935)	-	-	91	-	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**3.345**	769	(2.078)	(1.965)	-	(313)	(10)	252	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**1.590**	586	-	(2.187)	-	-	25	(13)	1
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**4.383**	5.099	-	(9.530)	-	-	54	(6)	-
Gold Suiça Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**1.037**	357	-	(1.708)	-	-	19	295	-
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	**3.319**	-	-	(3.323)	-	-	-	4	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	280	-	(280)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	270	-	(270)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	55	-	(55)	-	-	-	-	-
GPSPE2006-A Participações S.A.	**516**	98	-	-	-	(532)	(16)	26	92
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**1.038**	-	-	-	-	-	-	(8)	1.030
Gramínea Empreendimentos S.A.	**452**	-	-	-	-	-	-	(5)	447
HL Empreendimentos S.A.	**6.288**	-	(1.500)	-	7	(1.195)	-	1.111	4.711
Holanda Empreendimentos Imobiliários ltda.	**1.740**	526	-	(2.148)	-	(421)	6	297	-
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1.229**	-	-	(1.228)	-	-	1	(2)	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**14.437**	1.133	-	(308)	(721)	-	(98)	(736)	13.707
Jardins Incorporações SPE Ltda.	**460**	-	-	-	-	-	-	(4)	456
Jazz 2006 Participações S.A.	**30.879**	-	(1.995)	-	(3.742)	-	(2.299)	4.196	27.039

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital)	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.410	1.406	-	(1.454)	-	-	(233)	(24)	2.105
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	**1.175**	179	-	(1.251)	-	-	13	(116)	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.308**	-	-	(35)	-	(2.000)	85	786	3.144
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**14.181**	-	-	(14.181)	-	-	-	-	-
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	**2.997**	688	-	(3.811)	-	-	(1)	128	1
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.123**	532	-	-	-	-	(135)	273	2.793
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**3.108**	486	-	(4.011)	-	-	136	281	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1.679**	972	-	(2.689)	-	-	39	-	1
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	**4.345**	-	-	(5.170)	-	-	169	657	1
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	**530**	666	-	(176)	-	-	(35)	189	1.174
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	842	-	-	-	-	(50)	(622)	170
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	548	-	(47)	-	-	-	(1)	500
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	8	-	(6)	-	-	-	(2)	-
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	621	-	(323)	-	-	30	(2)	326
PDG – LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	1	-	-	-	(1)	7
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	28	-	-	-	-	-	(2)	26
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
PDG BH Incorporações S.A.	**2.000**	2.337	-	-	-	-	(17)	(54)	4.266
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	**4.960**	8.506	-	(2.743)	340	-	(284)	(126)	10.653
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**7.902**	340	-	(29)	-	-	(80)	(199)	7.934
Prunus Empreendimentos S.A	**10.050**	-	-	-	(2.487)	-	520	5.706	13.789
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	**1.818**	154	-	-	(8)	(1.000)	(18)	1.331	2.277
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imobiliário S.A.	**5.162**	-	-	-	(607)	(846)	-	1.246	4.955
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	**9.020**	1.500	-	(750)	55	-	2.750	(2.082)	10.493
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	**2.507**	-	-	-	(840)	-	(1.666)	183	184
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	**2.245**	1.455	-	(4.171)	-	-	146	325	-
SCP Green Village Ltda.	**3.371**	344	-	-	-	(3.173)	(486)	2.112	2.168
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.961**	1.775	-	(3.500)	-	-	(266)	31	1
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.574**	-	-	(1.981)	-	(788)	-	194	(1)
Tibouchina Empreendimento S.A.	**5.012**	824	-	-	355	-	(126)	(524)	5.541
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.215**	733	-	(257)	(448)	-	(165)	(51)	4.027
Tresefe Participações S.A.	**22.580**	-	-	-	-	-	-	13.368	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.924**	-	(125)	-	(93)	(1.170)	22	207	765
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda.	**2.621**	536	-	(3.909)	-	-	(11)	763	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**3**	682	-	-	-	-	12	19	716
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1.083**	-	-	-	-	-	(10)	108	1.181
ZMF1 Incorporações S.A.	-	2.572	-	(492)	-	-	(47)	(833)	1.200
ZMF2 Incorporações S.A.	-	2.771	-	(547)	-	-	578	1.089	3.891
ZMF5 Incorporações S.A.	-	231	-	(222)	-	-	1	(10)	-
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	3	-	-	-	(3)	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7.038	-	(7.042)	(12)	-	16	-	-
Total	***729.252***	***370.403***	***(10.597)***	***(166.187)***	***(41.465)***	***(41.577)***	***172***	***186.302***	***1.026.303***

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

(*) Os investimentos diretos da Companhia nas controladas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. foram transferidos para a PDG Realty CO-Incorporações S.A., empresa criada especificamente para este fim. As empresas que foram aportadas na PDG Realty CO-Incorporações S.A. são:

Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Amsterdam Empreendimento Imobiliário Ltda.
Áustria Empreendimentos Imobiliário Ltda.
Baguari Empreendimento Imobiliário Ltda.
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Canada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suíça Emprendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Venice Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda. (ex Big Field)
Holanda Empreendimento Imobiliário Ltda.
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.
Kirmayr Empreendimento Imobiliário Ltda.
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Mooca Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Tatuapé Negócios Imobiliário Ltda.
São João Climaco Empreendimento Imobiliário Ltda.
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda.
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2007
Controladas										
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.758	-	**4.758**	-	-	-	(458)	-	937	**5.237**
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	15.269	(646)	**14.623**	-	-	(2.500)	(4.583)	-	2.666	**10.206**
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A.	11.594	(527)	**11.067**	-	-	-	(1.000)	-	(2.603)	**7.464**
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.391	(2)	**1.389**	-	-	-	(1.013)	-	1.707	**2.083**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	9.096	(10.020)	**(924)**	105.690	50.368	-	-	(732)	16.225	**170.627**
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.649	-	**10.649**	-	90.982	(10.181)	-	-	1.654	**93.104**
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	2.762	-	**2.762**	-	-	-	(413)	-	(2.071)	**278**
Controladas em Conjunto										
Administradora de Bens Avante Ltda	-	-	**-**	2.642	-	-	-	-	(15)	**2.627**
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda	-	-	**-**	1.520	180	-	-	22	486	**2.208**
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.818	(1.695)	**3.123**	-	-	-	-	211	(3.334)	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda	358	-	**358**	-	5.022	-	-	(580)	848	**5.648**
Austria Empreendimentos Ltda.	-	-	**-**	3.049	951	-	-	-	630	**4.630**
Avance Negócios Imobiliários Ltda	1	(35)	**(34)**	-	-	(561)	(1.568)	-	2.163	-
Baguary Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	**-**	500	1.437	-	-	3	(10)	**1.930**
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	1.091	926	(1.186)	-	(13)	(23)	**795**
Bento Lisboa Participações Ltda	6.575	(265)	**6.310**	-	-	-	-	-	14.289	**20.599**
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	**-**	100	-	-	-	-	-	**100**
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.532	-	**2.532**	-	-	-	(194)	(65)	725	**2.998**
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda	202	-	**202**	-	295	-	-	-	(21)	**476**
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	189	-	**189**	-	639	-	-	(109)	2	**721**
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	**-**	1.177	1.385	-	-	(162)	359	**2.759**
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	(51)	**(51)**	54.941	5.300	-	-	3.443	1.242	**64.875**
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	2	-	-	-	-	-	2
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	1	-	-	-	-	-	1
Companhia Repac de Participações	5.040	-	**5.040**	-	8.671	(12.557)	-	(1.094)	(60)	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A.	12.164	37	**12.201**	-	1.400	-	-	-	6.623	**20.224**
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.947	(1.351)	**5.596**	-	-	-	-	561	2.461	**8.618**
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	**-**	1.803	-	-	-	-	-	**1.803**
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A	-	-	**-**	1.804	767	-	-	-	(58)	**2.513**
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	1.189	3.574	-	-	52	955	**5.770**
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A	-	-	**-**	5.132	2.424	-	-	(6)	409	**7.959**
Ecolife Parque Prado Empreendendimento Imobiliário S.A.	2.477	-	**2.477**	-	812	-	-	(3)	991	**4.277**
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	1.813	2.662	-	-	(107)	(84)	**4.284**
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A	4.174	-	**4.174**	-	457	-	-	175	4.020	**8.826**
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	**-**	964	1.050	(252)	-	(37)	73	**1.798**
FL 17 Enpreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	11.315	-	-	-	5	(43)	**11.277**
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	**-**	4.750	-	-	-	-	(1)	**4.749**
Gardênia Participações S.A.	3.767	271	**4.038**	-	-	-	-	-	(238)	**3.800**
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.727	(10)	**4.717**	-	-	-	(3.568)	-	6.587	**7.736**
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.403	-	**1.403**	-	1.353	-	-	-	(215)	**2.541**
Gold Acapulco Empreendimentos. Imobiliários SPE Ltda	-	-	**-**	367	969	-	-	-	(47)	**1.289**
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	**-**	1.347	833	-	-	(1)	(12)	**2.167**
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	**-**	1.585	788	-	-	1	(22)	**2.352**
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	**-**	200	1.238	-	-	(42)	(22)	**1.374**
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	**-**	1.251	-	-	-	-	(4)	**1.247**
Gold França Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	-	-	**-**	1.334	536	-	-	(1)	(15)	**1.854**
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	-	11	-	-	9	(8)	**12**
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	1.325	1.509	-	-	-	(26)	**2.808**
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	875	119	-	-	(10)	(10)	**974**
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	230	560	-	-	-	(3)	**787**
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	300	2.808	-	-	-	124	**3.232**
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	328	349	-	-	(18)	32	**691**
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	859	223	-	-	(3)	(18)	**1.061**
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	150	886	-	-	1	(42)	**995**
Gold New York Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	195	259	-	-	-	(5)	**449**
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	164	6.729	-	-	(1)	(29)	**6.863**

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2007
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	675	541	-	-	-	(7)	**1.209**
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	600	659	-	-	-	(4)	**1.255**
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	647	763	-	-	1	144	**1.555**
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	250	2.710	-	-	-	(3)	**2.957**
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	-	2.964	-	-	(8)	389	**3.345**
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	1.066	593	-	-	-	(69)	**1.590**
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	409	3.995	-	-	-	(21)	**4.383**
Gold Suiça Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	838	262	-	-	(8)	(55)	**1.037**
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	**-**	1.100	2.234	-	-	-	(16)	**3.318**
GPSPE2006-A Participações S.A.	-	-	**-**	6.006	4.032	(10.131)	(4.873)	1.365	4.117	**516**
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.045	-	**1.045**	-	-	-	-	-	(7)	**1.038**
Gramínea Empreendimentos S.A.	456	-	**456**	-	-	-	-	-	(4)	**452**
HL Empreendimentos S.A.	6.906	171	**7.077**	-	-	-	(950)	-	161	**6.288**
Holanda Empreendimentos Imobiliários ltda.	-	-	**-**	403	1.204	-	-	(4)	137	**1.740**
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda	253	-	**253**	-	983	-	-	-	(7)	**1.229**
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	5.675	67	**5.742**	-	8.839	-	(393)	140	109	**14.437**
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	**-**	460	-	-	-	4	(4)	**460**
Jazz 2006 Participações S.A.	28.022	-	**28.022**	-	-	-	-	-	2.857	**30.879**
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	180	2.305	(620)	-	620	(75)	**2.410**
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	564	-	**564**	-	652	-	-	106	(147)	**1.175**
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.695	-	**4.695**	-	-	-	(1.322)	-	935	**4.308**
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.097	(224)	**9.873**	-	5.189	-	-	756	(1.636)	**14.182**
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	**-**	618	1.882	-	-	-	497	**2.997**
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	1.237	(5)	**1.232**	-	1.207	-	-	(307)	(9)	**2.123**
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.301	-	**1.301**	-	1.351	-	-	(2)	458	**3.108**
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda	862	-	**862**	-	917	-	-	(34)	(66)	**1.679**
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	982	-	**982**	-	1.782	-	-	6	1.575	**4.345**
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	**-**	543	1.185	(735)	-	(407)	(56)	**530**
PDG BH Incorporações S.A.	-	-	**-**	2.000	-	-	-	-	-	**2.000**
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	**-**	5.413	-	-	-	(443)	(10)	**4.960**
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	**-**	7.820	-	-	-	123	(41)	**7.902**
Prunus Empreendimentos S.A	8.030	(116)	**7.914**	-	467	-	(522)	-	2.191	**10.050**
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	2.027	36	**2.063**	-	-	-	(699)	18	436	**1.818**
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	3.356	-	**3.356**	-	1.536	-	-	-	270	**5.162**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	9.587	-	-	-	-	(567)	**9.020**
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.856	(426)	**4.430**	-	-	-	(1.898)	14	(38)	**2.508**
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	**-**	694	1.019	-	-	(4)	536	**2.245**
SCP Green Village Ltda.	-	-	**-**	1.957	-	-	-	-	1.414	**3.371**
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	**-**	408	1.191	-	-	26	336	**1.961**
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	1.506	(125)	**1.381**	-	-	-	-	-	1.193	**2.574**
Tibouchina Empreendimento S.A.	3.949	-	**3.949**	-	1.611	-	-	(15)	(533)	**5.012**
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	2.564	-	**2.564**	-	1.380	-	-	(144)	415	**4.215**
Tresefe Participações S.A.	-	-	**-**	1	-	-	-	300	22.279	**22.580**
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.861	(4)	**1.857**	-	-	-	(116)	94	89	**1.924**
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda	-	-	**-**	625	2.025	-	-	14	(43)	**2.621**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	**-**	3	-	-	-	-	-	**3**
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	**-**	1.000	50	-	-	-	33	**1.083**
Total	***201.137***	***(14.920)***	***186.217***	***253.296***	***254.000***	***(38.723)***	***(23.570)***	***3.710***	***94.322***	***729.252***

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Bento Lisboa Participações S.A.	**40,00%**	**-**	**Proporcional**	**590.400**	**890**	**33.902**	**10.870**	**433**	**Set/05**
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	686.191	669	8.704	5.111	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	522.735	531	27.329	12.185	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**80,00%**	**-**	**Integral**	**54.225.655**	**118.572**	**348.304**	**54.314**	**272**	**Fev/06**
Big Field Incorporações S.A.	55,00%	36,00%	Proporcional	45.000	50	2.196	1.572	-	Dez/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.531	498	-	Jun/03
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	6.400.080	6.093	6.563	524	(34)	Nov/07
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	50	(187)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	684	987	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	40,00%	Proporcional	80.000	200	22	-	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	26,70%	Proporcional	7.999	300	25.071	14.104	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	20,00%	Proporcional	4.000	200	7.490	(3.289)	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	95,00%	Proporcional	190.000	200	1.000	(781)	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.071	1.715	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	6.371	7.858	2.170	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.370.000	6.589	7.326	2.643	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4.202	3.531	-	Ago/06
Baguary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	6.533	6.078	(436)	-	Jul/07
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.760.000	6.400	7.196	1.798	-	Jul/07
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.400.000	12.304	15.711	6.302	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.599	2.931	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.000.000	7.263	9.773	3.906	-	Mar/07
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	3.000	4.096	1.764	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.640.000	6.103	5.970	(1)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	7.740	9.176	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	1.623	651	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(248)	(67)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	94,00%	Proporcional	6.580.000	7.000	13.950	6.003	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	5.500	7.574	3.252	-	Jul/07
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	4.400	4.896	1.300	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.680.000	4.571	6.660	3.135	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.000	11.795	5.493	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	2.577	2.564	1	-	Dez/06
Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	17	13	-	Nov/06
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.840.000	4.300	3.560	(698)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(115)	(25)	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.040.000	15.600	15.495	4.432	-	Dez/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	400	1	1.707	3.650	-	Set/06
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(301)	(41)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	8.484	8.421	-	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	929.281	1.033	251	(781)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.920.000	8.800	11.812	4.902	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(253)	(247)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(7)	1	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.121	5.094	(3)	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.300.000	7.000	7.002	7	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.000	4.133	(729)	-	Fev/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.870.000	2.940	3.697	1.758	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	20.475.000	22.250	20.509	(1.682)	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	3.500	5.396	1.654	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.720	1.700	(2)	-	Set/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.650.000	8.750	10.233	1.586	-	Abr/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	3.075	3.044	(10)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.116	3.119	12	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	12.600.000	7.812	7.745	(23)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.040.000	993	976	-	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.163	1.613	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	5.400.000	3.075	3.044	(10)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	2.622	2.622	8	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	96,00%	Proporcional	21.120.000	14.851	14.824	-	-	Jun/07
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	6.736	6.708	4	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.970.000	1.580	1.626	52	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	11.931	13.428	2.561	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.160	5.799	(259)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	9	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.060.000	3.400	2.816	(548)	-	Jul/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	5.094	5.045	(19)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	1.710.000	1.900	3.527	2.232	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.430	3.152	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.600.000	1.920	2.162	252	-	Set/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.670	2.516	(141)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.730	1.716	(6)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(338)	(202)	-	Dez/07

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.329.000	12.876	21.284	9.359	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	4.488	5.128	722	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.922	5.234	2.788	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	367	371	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(204)	(205)	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	8.000.000	1	(541)	(542)	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	675.000	1.500	1.500	-	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(155)	(156)	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	302	301	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(22)	(23)	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(326)	(327)	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	0	(1)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.800	2.347	2.341	(6)	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	1.818.383	4.040	5.548	1.507	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	4	3	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(80)	(81)	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80.00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	58,50%	Proporcional	22.230.000	21.637	21.598	(1)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	379	413	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(244)	(240)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	11.194.200	12.438	10.224	(2.144)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	223	225	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	589	610	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1.877)	(1.832)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	9.000	9.055	905	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(2)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.180.000	9.818	9.226	(574)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(245)	(233)	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	5	4	-	Dez/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.300.000	793	618	(175)	-	Dez/07
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(19)	(10)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(337)	(334)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(1)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(44)	(45)	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(63)	(64)	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	129	127	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(92)	(88)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	270.900	301	48	(220)	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	(2)	-	Dez/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	453.600	504	3.160	2.346	-	Mar/08
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.769.314	3.096	3.071	(1)	-	Mar/08
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(123)	(124)	-	Mar/08
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Mar/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(339)	(340)	-	Abr/08
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(45)	(46)	-	Abr/08
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	4	(46)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	45.000	50	47	(3)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.200.802	1.769	1.769	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.040.002	50	3	(47)	-	Dez/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	7.456	7.004	9.414	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	3.817	3.731	220	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	-	-	2.853	733	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	1.979	4.214	10.384	-	Set/07
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	90,00%	Proporcional	223.353	248	103	(95)	-	Mar/08
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	2	1	-	Jul/08
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(28)	29	-	Jul/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Folegrandos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Creta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
More Melhor Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	80,00%	Proporcional	800	3.040	3.045	(4)	-	Jun/07
PDG LN 3 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.500	40	36	(2)	-	Jul/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos S.A.	20,00%	25,00%	Proporcional	4.050.450	117	113	(2)	-	Jul/08
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.400.400	403	399	(2)	-	Jul/08
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	4.480.001	5.088	5.130	204	-	Nov/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**25,00%**	**11,94%**	**Proporcional**	**18.500.371**	**50.082**	**40.070**	**(10.233)**	**-**	**Set/07**
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	50	1.722	(50)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,97%	Proporcional	366	1	(664)	(603)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(125)	(125)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(74)	(54)	-	Out/07
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.740	147	-	Out/07
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	8,34%	Proporcional	821	7	(983)	(944)	-	Mar/08
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	1.285	(1.430)	(1.477)	-	Mar/08
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.370.383	6.481	6.407	(709)	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(25)	(26)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	3.657	1	(15)	(15)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	55.135	52.420	(2.716)	-	Mar/08
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.795	1.252	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	36,94%	Proporcional	12.086.343	32.719	32.929	(195)	-	Abr/08
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	-	-	1	-	Dez/07
REP KRC Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	0,25%	Proporcional	-	1	(17)	(17)	-	**Out/07**
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**70,00%**	**0,00%**	**Integral**	**85.163.936**	121.734	252.447	35.632	517	**Nov/06**
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	29,40%	Proporcional	130.193	13.553	33.474	22.820	-	Mar/08
CHI Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(3)	(2)	-	Nov/06
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	200,000	10	6	(1)	-	Mar/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	31.500	50	15	(6)	-	Mai/07
Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700.700	50	(1.166)	(1.216)	-	Jun/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.260.700	1.801	775	(1.025)	-	Mai/07
SPE Baronesa de Poconé Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	(2)	(52)	-	Mar/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	43	(6)	-	Ago/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	142.851	204	10.601	7.063	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	8.075.000	9.520	9.892	374	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.354.744	3.364	4.314	(649)	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	75,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	9.072	185.740	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	350	1	1.663	(528)	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.498.000	2.041	4.529	2.437	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	47	(7)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.001	4.873	2.873	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	25.000	27.533	2.533	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	9.540	(460)	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	703.710	1.005	775	(271)	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	13.350	4.007	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	226.054	323	523	238	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	220	6.294	4.770	-	Jan/07
SPE Estrada do Monteiro 323 II Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	140	90	-	Mai/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	1.911.000	3.176	11.017	6.273	-	Jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	41.827	60	7.752	4.076	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	856.213	1.223	3.712	2.513	-	Nov/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	805.000	1.150	3.441	1.482	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	56	6	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	3.189.722	4.556	15.286	10.927	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	70,00%	Proporcional	18.900.700	50	984	945	-	Jan/08
Geraldo Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	767.437	2.192	2.182	(10)	-	Mar/07
Mém de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	676.998	1.934	2.066	132	-	Mai/07
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	14,00%	Proporcional	575.540	4.007	5.329	1.322	-	Nov/06
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.090	2.362	216	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	**50,00%**	**-**	**Proporcional**	**22.509.246**	**45.796**	**54.077**	**8.392**	**-**	**Out/06**
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.265	(31)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.544	(12)	-	Ago/06

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	4.559.999	4.560	6.206	8.215	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	8.999.999	9.000	8.719	955	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.557	25	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	Integral	3.989.999	3.990	3.871	786	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.498.769	14.998	14.975	466	-	Ago/06
Co-incorporações									
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	7.711.788	4.717	5.057	1.120	-	Jun/06
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	100,00%	-	Integral	1.001.000	1	(278)	(279)	-	Jul/08
Girassol – Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000.000	186	165	409	-	Dez/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	138	39	-	Abr/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.044	5.273	2.229	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Proporcional	1.000	1	(4)	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora S.A.	100,00%	-	Integral	1.000.000	100	99	(1)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99%	-	Integral	104.565.417	99.425	115.049	21.795	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	194.074.038	-	-	-	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	12.021	11.667	(294)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.132	2.292	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	(9)	(10)	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	44.535	9.295	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	39.291	8.668	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	11.386	6.653	-	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	24.774	6.229	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	676	1.727	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	392	3.526	2.529	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	4.483	383	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	8.620	7.730	1.783	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	435.100	458	2.426	1.991	321	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.060	(17)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	892	(11)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.194	32.447	13.426	520	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	12.800	11.083	(478)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.862	1.031	177	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.429.000	6.858	6.287	1.570	527	Set/05
Grupo LDI									
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	580	1	368	367	(912)	Set/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	17.619.841	30.400	27.414	(1.472)	384	Jul/05
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	1.507.610	6.500	9.125	110	-	Mar/06
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,57%	Proporcional	734.705	2.818	4.695	(22)	-	Out/07
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	-	Proporcional	562.212	970	927	(8)	-	Mar/06
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	163.680	400	2.232	827	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	5.406.000	9.010	11.116	2.236	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	3.025.000	1.456	3.591	2.135	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	40,00%	-	Proporcional	5.275.000	4.802	4.558	(242)	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.525.000	1.393	1.432	39	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	1.584	341	(1.243)	-	Maio/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	1.001	997	(4)	-	Maio/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	3	(1)	-	Maio/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	4.950.450	1.306	1.304	(2)	-	Maio/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	17	14	(4)	-	Maio/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	57	52	(5)	-	Maio/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Maio/08
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	9.038	9.423	2.222	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.086	6.205	607	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	6.501	(474)	-	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	10.500.751	10.002	13.761	3.523	-	Fev/07
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	9.308	2.324	-	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.191	11.151	3.210	-	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	7.482	13.244	6.131	-	Fev07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.001	4.520	8.688	2.900	-	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.656	18.238	6.614	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	5.094	6.107	295	-	Jun/06
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.001	7.461	7.596	364	-	Abr/08
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	83,00%	-	Proporcional	35.698.300	43.010	42.696	(229)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	64,50%	-	Proporcional	2.578.000	3.723	3.577	(39)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.632.007	4.264	7.770	2.168	-	Abr/08
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	-	4	4	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	-	(6)	(6)	-	Jul/08
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	13.486	13.316	(158)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	4.320	4.266	(54)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.200.000	2.543	2.804	261	-	Jun/08

8. Investimentos - Continuação

e) Outros investimentos

A Companhia possui investimentos mantidos a custo de aquisição que não foram passíveis de consolidação os quais são relacionados a seguir:

	Controladora		***Consolidado***	
	31.12.08	***31.12.07***	***31.12.08***	***31.12.07***
Grupo TGLT	*50.307*	*26.054*	*50.307*	*26.054*
Brasil Brokers S/A	*2.660*	*2.164*	*2.660*	*2.164*
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*30.396*	*-*	*30.396*	*-*
Outros	*-*	*-*	*83*	*452*
Total	***83.363***	***28.218***	***83.446***	***28.670***

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

		Consolidado – 31/12/2008		
	Taxa anual de depreciação	**Custo**	**Depreciação Acumulada**	**Imobilizado Líquido**
Terrenos		12.418	-	12.418
Edifícios	4%	8.707	(184)	8.523
Maquinas e equipamentos	10%	4.389	(455)	3.934
Moveis e utensílios	10%	2.632	(429)	2.203
Computadores	20%	3.066	(797)	2.269
Veículos	20%	5.558	(267)	5.291
Estandes de vendas	(*)	49.187	(9.088)	40.099
Outros	0 a 10%	960	(8)	952
Total		***86.917***	***(11.228)***	***75.689***

		Consolidado – 31/12/2007		
	Taxa anual de depreciação	**Custo**	**Depreciação Acumulada**	**Imobilizado Líquido**
Terrenos	-	764	-	764
Edifícios	4%	11	(9)	2
Maquinas e equipamentos	10%	464	(200)	264
Moveis e utensílios	10%	1.508	(192)	1.316
Computadores	20%	2.364	(370)	1.994
Veículos	20%	321	(256)	65
Outros	0 a 10%	597	(15)	582
Total		***6.029***	***(1.042)***	***4.987***

(*) A taxa de depreciação depende da vida útil de cada estande.

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Ágios	143.355	106.446	187.344	155.450
Deságios	(7.545)	(7.559)	(12.509)	(7.559)
Outros intangíveis	**34**	-	**1.049**	-
Total	**135.844**	**98.887**	**175.884**	**147.891**

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
Adm Bens Avante	1.858	(407)	1.451	1.858	(407)	1.451
Avenida Chile	9.159	(1.521)	7.638	9.159	(1.521)	7.638
CHL DI	60.238	(795)	59.443	61.406	(656)	60.750
PDG CO.	-	-	-	4.043	(654)	3.389
Goldfarb	83.635	(20.738)	62.897	83.635	(20.738)	62.897
PDG DI	-	-	-	42.549	(4.654)	37.895
REP DI	11.926	-	11.926	13.324	-	13.324
Total	**166.816**	**(23.461)**	**143.355**	**215.974**	**(28.630)**	**187.344**

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
BR Brokers	(210)	**-**	**(210)**	(210)	**-**	**(210)**
Fator Aquarius	(75)	**-**	**(75)**	(75)	**-**	**(75)**
Jazz 2006	(7.260)	**-**	**(7.260)**	(7.260)	**-**	**(7.260)**
PDG CO-Incorporação	-	**-**	**-**	(4.964)	**-**	**(4.964)**
Outros intangíveis	34	**-**	34	1.049	-	**1.049**
Total líquido	**159.305**	**(23.461)**	**135.844**	**204.514**	**(28.630)**	**175.884**

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
Adm Bens Avante	1.858	-	1.858	1.858	-	1.858
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
CHL DI	14.957	(239)	14.718	15.695	(239)	15.456
Gold França	2.518	-	2.518	2.518	-	2.518
Goldfarb	58.873	(5.635)	53.238	58.873	(5.635)	53.238
PDG DI	-	-	-	43.241	(2.228)	41.013
REP DI	11.926	-	11.926	12.976	(130)	12.846
LDI	15.127	(2.097)	13.030	21.460	(2.097)	19.363
Total	**114.417**	**(7.971)**	**106.446**	**165.779**	**(10.329)**	**155.450**

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
BR Brokers	(210)	**-**	(210)	(210)	**-**	**(210)**
Finlândia	(89)	**-**	(89)	(89)	**-**	**(89)**
Jazz 2006	(7.260)	**-**	(7.260)	(7.260)	**-**	**(7.260)**
Total líquido	**106.858**	**(7.971)**	**98.887**	**158.220**	**(10.329)**	**147.891**

10. Intangível - Continuação

O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada. Esse ágio está sendo amortizado de acordo com o recebimento de renda por seu aluguel.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e têm como fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações dos ágios são realizadas proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetadas pela Administração conforme demonstrado abaixo:

Empresa	**2006**	**2007**	**2008**					
Avenida Chile	-	-	16,61%					
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%					
Goldfarb	-	9,90%	23,60%					
Goldfarb	-	5,20%	24,90%					
Avance	5,00%	23,00%	23,00%					
PDG DI	7,00%	20,00%	20,00%					
CHL DI	-	10,90%	21,00%					
Gold França	-	-	25,98%					
REP DI	-	-	-					
Adm. de Bens Avante	-	-	21,90%					

A partir de 01 de janeiro de 2009, os ágios e deságios passam a ser avaliados pelo método de recuperação de ativos, não sendo mais registrada a amortização a partir de 2009.

11. Transações e saldos com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	CONTROLADORA - 2008					
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.828	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	222	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	4.423	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	1.074	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobilários S.A.	-	-	32	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.633	280	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	20.789	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	291	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	-	240	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	100	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	6.523	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	275	-	250	-
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	723	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	2.324	-
Ecolife Parque Prado Empreendendimento Imobiliário S.A	-	-	-	-	1.124	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.519	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.547	-	-	-	855	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.538	-	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.038	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	121	-	-	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	-	493	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	127	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	2.263	-	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	12.537	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	62	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.343	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.953	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.677	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.510	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.031	-	-
Gold CancunEmpreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.919	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.101	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.630	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.536	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.442	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	125	-	-
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.822	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.261	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.136	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	350	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.900	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.191	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	15	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.031	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.824	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.271	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.834	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	40	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	533	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	391	-	5.623	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.120	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	3.633	-
SCP Green Village	-	-	-	-	461	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	-	2.475	-
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	-	-	-	-	907	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.069	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	902	-
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.995	-	-	807	-
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.262	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	40.743	-	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	CONTROLADORA - 2008					
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	323	-
PDG Araxá Income S.A.	-	5.051	-	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	-	34.575	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	8.000	-
PDG Loteadora S.A.	-	-	4	-	-	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	88	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	-	3	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	708	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	19.908	-	-	3.875	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	191	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	5.581	147	-	2.199	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	1.432	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	771	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	21	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	428	-
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	2.503	405	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2008	**69.819**	**39.772**	**2.590**	**70.597**	**114.979**	**-**

	CONSOLIDADO - 2008					
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.426	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(277)	(499)	-	-	111
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	1.149	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	551	1.047
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	830	-	-	-	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	36.643	-	-	(21.230)
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	223	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	-	120	240
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	-	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	2.239	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	192	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	275	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	(245)	-	250	245
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	1.517
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	(339)	1.062
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	996	2.125
Ecolife Parque Prado Empreendendimento Imobiliário S.A	-	74	-	-	16	1.108
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	1.118
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	36	-	-	118	1.417
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	1.042
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	-	30	-	-	(40)	40
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.273	453	758	-	315	75
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	777	-	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	550	1.220
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	121	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	493	-	-	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	(123)	4	301	-	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	CONSOLIDADO - 2008					
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	(1)	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold CancunEmpreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7	-	-	-	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	82	-	-	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	391	-	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	15.902	(1.267)	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.816	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	1.060	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	212	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.237	1.328
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	-	-	-	-	363	648
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	480	589
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	605	871
Jardins Incorporações SPE Ltda	-	-	124	-	(127)	127
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.519	(476)	-	539	329
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	102	1.160
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	38.449	-	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	(124)	(124)	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	1.030	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	268	-
PDG Araxá Income S.A.	-	-	3	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	591	9.738	-	20.280	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	7.866	-	-	8.000
PDG Loteadora S.A.	-	(1)	(3)	-	-	1.034
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	569	135	-	-	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	2	6	-	(2)	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Premier da Serra Incorporações S.A.	-	-	191	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	147	-	407	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	8.053	-	-	2.806	1.176
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	(96)	(96)	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	37	(5.728)	-	-	2.728
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	716	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	120	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	13	-
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	
ZMF5 Incorporações S.A.	-	1	-	-	214	424
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	-	405	-	(209)	-
Total em 31 de dezembro de 2008	**63.088**	**28.083**	**49.771**	**719**	**42.796**	**9.551**

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

	Controladora - 2007					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	Receitas financeiras
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.866	-	-	-	-	71
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.075	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	863	-
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobilários S.A.	-	-	32	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	532	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	17	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.154	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	2.345	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	352	-
Gardênia Participações S.A.	-	20	-	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.515	-	-
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	439	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	849	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.402	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	-	50	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	-	42	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	3.651	-	-
Gold Suiça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	-	13	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltd	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	-	2.519
GPSPE 2006	-	-	433	-	-	-
SCP Imirim - Green Village	-	-	-	-	461	-
Jazz2006 Partcicipações S.A.	2.620	-	-	-	158	105
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	32.836	-	-	-	-	5.506
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	-	-	-	709
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	280	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	346	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	158	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	281	-
Rossi Residencial	-	-	53	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	147	-	360	-
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	25	-	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	93	-	-	-
Vale Nevado Empreendimento.e Participações S.A.	-	16.188	-	-	-	-
	46.183	21.092	767	54.196	6.618	8.910

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

	Consolidado - 2007						
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	-	12	-
Fator Amazon Empreend. Imob. Ltda	933	-	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	3.143	-	-	-	-	-
Art Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Austria Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	14	646
Bandeirantes Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1.497	-	-	-	16	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	2.825	3.143	-	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg	8.861	-	-	-	-	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	107	-	-	-	-
Dom Pedro Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	793
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	763	-	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreend. Imob. Ltda	547	-	-	-	-	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.		-	996	9	-	-	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.515	-	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Emp. Imob SPE Ltda	-	-	-	-	849	-	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	1
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	285	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.402	-	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	22	-
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	3.651	-	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	20.186	-	-	-	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	-	461	-
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	64
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	1.444	-	-	-	-
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	27.607	2.147	-	3.041	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	139
Mônaco Incorporações SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	3
Nova Água Rasa Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	174
Nova Tatuapé Negcócios Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	90
Oswaldo Lussac Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	237	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	320	-	-	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	5.260	-	1.033	-	-	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	-	-	296	-	-	-	-
Vale Nevado Emp e Participações Ltda.	-	12.168	-	-	-	-	138
Outros	-	696	463	52	-	-	-
	38.711	45.097	6.736	7.278	54.196	762	2.048

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

Os saldos apresentados como "Partes relacionadas" mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional e demais linhas de capital de giro de instituições financeiras. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	31/12/08	31/12/2007	Amortização	Garantias
Consolidado					
Améria Piqueri Incorporadora S.A	TR + 12,5%aa	-	11.659	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	3.400	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	16.622	37.105	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% aa	-	1.495	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional / Imóveis
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,34% aa	142.970	21.195	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	9.649	7.616	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	13.914	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	15,09%aa	318.278	73.265	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	-	2.214	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14,04% aa	-	23.704	Final da construção	Penhor / Recebíveis / Fiança proporcional / Hipoteca
Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	-	19.842	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	CDI + 1,9% aa	9.575	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	10.097	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Jazz 2006 Participações S.A.	TR + 10,5%aa	3.919	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	441	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	5.522	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	3.307	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imob. Ltda.	CDI +1,5% aa	1.352	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3% aa	10.904	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5%aa	1.526	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	4.101	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,5% aa	3.776	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	5.598	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5%aa	5.406	1.316	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	6.357	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	6.288	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	500		Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	2.910	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Kirmayr Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	855	-	Final da construção	Hipoteca / Fiança
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 9,0% aa	4.354	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	1.829	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	TR + 8,3% aa	3.396	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	CDI + 1,9% aa	-	-	Final da construção	Aval PDG
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% aa	4.737	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5%aa	1.685	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.329	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	1.812	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	12.527	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.070	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Aval PDG
Outros		68	72	Final da construção	
Total de endividamento		599.099	223.494		
Parcela Circulante		219.364	145.710		
Parcela Não circulante		379.735	77.784		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	Consolidado	
Ano	***31.12.08***	***31.12.07***
2009	*-*	*69.504*
2010	*32.226*	*1.316*
2011	*45.179*	*-*
2012	*18.422*	*6.964*
2013	*283.908*	***-***
Total	***379.735***	***77.784***

13. Debêntures passivas

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R$ 10.000,00 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em 7 (sete) anos e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em 4 (quatro) parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2008 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

14. Obrigações por aquisição de imóveis

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, compostos como segue:

	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
Parcela circulante	239.084	188.203
Parcela não circulante	81.824	179.982

As obrigações estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 6 e 12% ao ano.

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF das controladas e controladas em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A. e Jazz-2006 Participações S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei n° 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado	
Tributo	***31.12.08***	***31.12.07***
PIS	**1.581**	1.581
COFINS	**6.578**	6.578
Imposto de renda	**1.487**	1.487
CPMF	**684**	684
IRRF	**31**	31
IPTU	**-**	412
Outros impostos	**4.652**	3.192
Total	**15.013**	13.965
Juros provisionados	**3.059**	3.113
Pagamentos	**(3.762)**	(3.065)
Saldo a pagar	**14.310**	14.013
*Parcela Circulante (*)*	**5.631**	3.706
Parcela não circulante	**8.679**	10.307

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

16. Obrigações tributárias diferidas

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social consolidada é substancialmente decorrente do método do lucro presumido no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos. A Controladora constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

16. Obrigações tributárias diferidas - Continuação

b) Composição dos impostos diferidos - Continuação

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 2.a, a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados compõem-se como segue:

	2008	2007
Parcela Circulante	39.526	14.702
Parcela Não circulante	53.115	24.698

17. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 2.a, com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações contábeis compõe-se como segue:

	Consolidado	
	31.12.08	***31.12.07***
Receita de vendas a apropriar	*1.746.768*	*681.686*
Custos de vendas a incorrer	*(1.020.198)*	*(412.054)*
Despesas comerciais a apropriar	*-*	*(18.397)*
Total	***726.570***	*251.235*

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 31 de dezembro de 2008 é de R$ 1.009.448 (R$173.721em 31 de dezembro de 2007) e o montante recebido de R$ 61.220 (R$ 11.221 em 31 de dezembro de 2007), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, nos passivos,circulante e não circulante.

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. como também a controlada Jazz2006 Participações S.A. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica "Outras Despesas operacionais".

A Administração das controladas Goldfarb e Jazz, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

Descrição	***31.12.08***	***31.12.07***
Trabalhistas	*767*	*566*
Tributárias	*3.879*	*5.549*
Cíveis	*120*	*22*
Total	***4.766***	***6.137***

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2008.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2008, o capital da sociedade era representado por 146.003.148 (145.732.535 em 31 de dezembro de 2007) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R$ 1.296.319. (R$ 1.292.687 em 31 de dezembro de 2007).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram aprovadas as seguintes subscrições de capital:

(i) no montante total de R$ 3.600 mediante a emissão de 268.345 novas ações em 01 de fevereiro de 2008;

(ii) no montante total de R$ 32 mediante a emissão de 2.268 novas ações em 12 de maio de 2008.

19. Patrimônio Líquido - Continuação

b) Reserva de capital

O saldo de R$ 1.851 mantido em 31 de dezembro de 2008 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2007 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A administração da Companhia, está propondo para a próxima Assembléia Geral Ordinária, o montante de dividendos no valor de R$29.527(R$0,20/por ação):

Descrição	***R$***
Lucro líquido do exercício da controladora	*182.463*
Constituição de reserva legal 5%	*(9.123)*
Lucro líquido ajustado	*173.340*
Juros sobre capital próprio – Líquidos	***(13.808)***
Percentual mínimo 25%	***29.527***

Em 23 de Dezembro de 2008 a Companhia, através de Reunião do Conselho de Administração foi aprovada proposta da Diretoria para pagamento aos acionistas de Juros Sobre o Capital Próprio relativos ao exercício de 2008, no valor total de R$16.180 (dezesseis milhões cento e oitenta mil reais), resultando no valor bruto de R$0,11126198 por ação ordinária, no valor líquido de R$0,09457268 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), e R$0,08344648 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), conforme aplicável para cada acionista. O valor dos juros a serem pagos deverá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei 9.249/95 e artigo 26 do Estatuto Social da Companhia.

19. Patrimônio Líquido - Continuação

c) Destinações do lucro líquido do exercício - Continuação

Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 21 de outubro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo:

- **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
- **Quantidade de Ações a serem adquiridas:** até 8.142.064 ações;
- **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 21 de outubro de 2008;
- **Preço Máximo das Ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Até 31 de dezembro de 2008, foram recompradas 580.600 ações, com o desembolso de R$ 5.293. O valor de fechamento da ação da PDGR3 em 31 de dezembro de 2008 foi de R$ 11,15 (onze reais e quinze centavos).

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis.

A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 31 de dezembro de 2008, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

- Parcelas de vendas a receber;
- Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis; e
- Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

21. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras Empresas de dimensão semelhante operando no setor. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

22. Honorários da Administração

Os honorários pagos pela Companhia e suas controladas aos seus administradores no exercício de 2008 foram aprovados em assembléia geral num total de até R$ 20.000. Os administradores da Companhia receberam um total de R$ 10.407 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral (R$8.500 em 31 de dezembro de 2007).

23. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R$660.571 (R$205.364 em 31 de dezembro de 2007) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito.

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um comitê ("Comitê"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 6.190.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R$ 12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 2 de maio de 2011. Os beneficiários do Primeiro Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 07 de maio de 2009.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 22,30 (vinte e dois reais e trinta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O resumo das movimentações das opções de compras de ações da Sociedade é como segue:

	Quantidade de opções	
Descrição	***1° plano***	***2° plano***
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2007	*6.190.000*	*-*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2008	*-*	*600.000*
Movimentação ocorrida durante o período:		
Exercidas	*(270.613)*	*-*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 31/12/2008	*5.919.387*	*600.000*

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é atualizado utilizando o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1° programa e 53,19% ao ano para o 2° programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

O valor total da despesa com opções no valor de R$50.611, foi calculado pelo método "Black Scholes", levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

Conforme o CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, o prêmio dessas opções, foi calculado na data da outorga e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do exercício de 2008 foi R$11.468.

25. Eventos subseqüentes

Em 03 de março de 2009, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia proposta de incorporação, pela Companhia, da MP Holding 3 Ltda. A MP Holding 3 Ltda. é uma sociedade limitada, cujo único ativo é a sua participação de 20% das ações ordinárias da Goldfarb Incorporações e Construções S.A ("Goldfarb").

Em decorrência da incorporação, a Incorporada será extinta e a Companhia será sua sucessora a título universal, no que tange a todos os seus bens, direitos e obrigações.

Após a efetivação da Incorporação, a Companhia passará a deter 100% das ações ordinárias e 99,99% das ações representativas do capital social da Goldfarb. Restarão em circulação apenas 3 ações preferenciais, as quais não conferem direitos patrimoniais ou de recebimento de dividendos ao seu titular, conferindo tão somente os seguintes direitos políticos: direito de veto, até a assembléia ordinária que aprovar as contas do exercício de 2011, na (i) eleição de 2 membros do conselho de administração, de um total de 6; (ii) eleição do Diretor Presidente e do Diretor de Incorporação.

Adicionalmente, após a Incorporação as demonstrações contábeis consolidadas da Companhia refletirão 100% de todas as contas da demonstração de resultado da Goldfarb e esta não mais contribuirá para a conta de "Participação de Minoritários".

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2008

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Demonstrações de Resultado

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Descrição dos negócios, produtos e serviços.

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE´s).

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário. Somos uma das maiores empresas do setor de incorporação residencial no Brasil. Somos a 2º maior incorporadora em valor de mercado na BOVESPA nesta data.

Durante 2008 lançamos mais de 85 projetos, os quais correspondem a R$3,77 bilhões em VGV Lançado, sendo R$2,61 bilhões referentes a VGV Lançado PDG Realty. Nossas vendas contratadas atingiram 1,81bilhão, com mais de 14mil unidades vendidas.

Atualmente, o banco de terrenos *pro rata* PDG Realty alcança R$6,2 bilhões (distribuídos em 207 projetos), representando um crescimento de 12% em relação ao banco de terrenos do 4º trimestre de 2007 e uma redução de 16% quando comparado ao 3º trimestre de 2008 (R$7,4bi). Esta redução é fruto de da continuidade da política conservadora de exposição de caixa da empresa, que abriu mão de exercer algumas opções de compra de terrenos que resultariam em desembolsos de caixa.

Ressaltamos que continuamos a apresentar um nível confortável de banco de terrenos, nos garantindo entre 2 e 3 anos de lançamentos futuros e que o mercado apresenta hoje melhores condições para os compradores de terreno. O valor de VGV médio por projeto do banco de terrenos está em R$49,7 milhões (e o valor pro rata PDG Realty em R$29,8 milhões).

Acreditamos que o segmento econômico (unidades com preço de até R$250 mil) é o que apresenta melhores oportunidades no setor atualmente. Os lançamentos que realizamos no segmento econômico durante o ano de 2007 representam 67% do total de lançamentos da Companhia, e em 2008 representaram 73%. Atualmente, nosso banco de terrenos compõe-se de 143 projetos com unidades no segmento econômico.

Outro fator essencial para nossas atividades e que é monitorado constantemente pela nossa equipe é a velocidade de vendas. Para o ano de 2008, o total de vendas contratadas até 31 de dezembro foi de R$2,84 bilhões, sendo R$1,811 bilhão a participação pro rata da PDG Realty.

Acreditamos que nossa velocidade de vendas tem se comportado de maneira positiva, em patamares acima da média do mercado. Este fato contribui positivamente em nosso fluxo de caixa e situação financeira, permitindo otimizar nossos investimentos e despesas e evitando gastos adicionais com marketing de vendas de unidades após o encerramento das obras.

É estratégia da PDG Realty estar presente em regiões que apresentam grande potencial de crescimento econômico e demográfico, se antecipando ao mercado com um mix de produtos nos diferentes segmentos, sempre observando as particularidades impostas pelo mercado local.

A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, investimentos de private equity, operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

Ao longo de 2008 colhemos os frutos da consolidação do nosso portfolio de investimentos realizado ao longo dos últimos dois anos. Hoje contamos com uma plataforma de negócios que nos possibilita identificar e desenvolver boas oportunidades em diversas regiões, sempre alinhando nossa expertise com a experiência dos parceiros locais.

Pesquisa e desenvolvimento

Constantemente realizamos pesquisas de mercado e entrevistas com potenciais clientes para adequar nossos produtos e estratégia à realidade de mercado. Temos a confiança de que nosso foco de mercado (segmento econômico) continua a apresentar oportunidades para expansão de nossas atividades ao redor do país, especialmente em regiões com grande potencial de crescimento.

Novos produtos e serviços

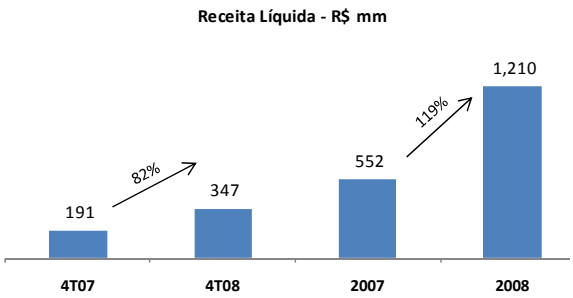
Novos investimentos, diretos ou através de nossas empresas investidas, estão em análise para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais que deverão ser concretizados ao longo dos próximos anos.
Realizamos em 2008, através de nossa equipe de co-incorporação, parceria com a Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. ("Habiarte Barc"), empresa com mais de 22 anos de experiência e se consolidou como uma das maiores construtoras e incorporadoras de Ribeirão Preto. A Habiarte Barc desenvolve projetos residenciais de alto e médio-alto padrão e comerciais, e já incorporou mais de 30 empreendimentos, com cerca de 1.300 unidades entregues desde sua fundação. A parceria foi constituída para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais e já realizamos lançamentos em 2008.

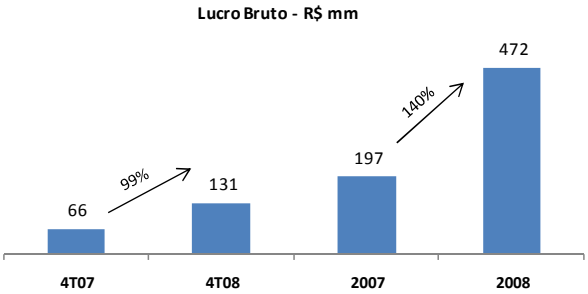
Desempenho Econômico-Financeiro

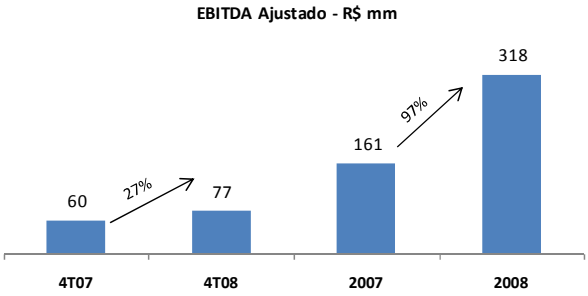
Para o exercício social de 2008 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R$2,611 bilhões de VGV lançado, atingindo nosso *guidance*; alcançamos EBTIDA de R$317,8 milhões, um aumento de 97% em relação à 2007; nosso lucro líquido ajustado de R$250,6 milhões, representando um aumento de 93% em relação à 2007.

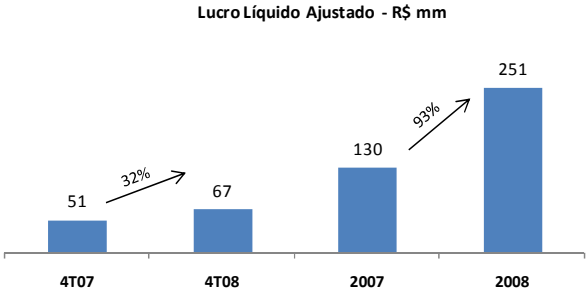
Principais Indicadores Financeiros

Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução da algumas das principais linhas da nossa DRE comparando os resultados deste trimestre e ano com os obtidos em 4T07 e 2007:









Abertura da Receita Bruta por ano de lançamento e faixa de renda

Ano	Receita Bruta
2003	0,1%
2004	1,4%
2005	6,9%
2006	10,9%
2007	47,3%
2008	33,4%
Total	**100,0%**

Segmento	Receita Bruta
econômico	61,1%
média renda	19,3%
média-alta renda	11,1%
alta-renda	1,0%
renda	0,0%
comercial	7,5%
Total	**100,0%**

Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas

No quadro abaixo demonstramos a evolução das despesas com vendas, gerais & administrativas, mostrando ainda algumas métricas de eficiência operacionais:

R$ mm	4T08	4T07	2008	2007
Despesas com vendas (R$ mm)	30,0	14,0	93,3	27,3
Despesas com G&A (R$ mm)	34,1	28,6	95,4	55,8
Despesas com vendas + G&A	**64,1**	**42,6**	**188,7**	**83,1**
Despesas com vendas / lançamentos	4,0%	3,6%	3,2%	2,2%
Despesas com G&A / lançamentos	4,6%	7,4%	3,2%	4,5%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	**8,6%**	**11,1%**	**6,4%**	**6,7%**
Despesas com vendas / vendas contratadas	6,8%	4,1%	4,5%	2,8%
Despesas com G&A / vendas contratadas	7,7%	8,4%	4,6%	5,8%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	**14,4%**	**12,6%**	**9,1%**	**8,6%**
Despesas com vendas / receita bruta	8,3%	7,2%	7,5%	4,8%
Despesas com G&A / receita bruta	9,4%	14,7%	7,6%	9,9%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	**17,7%**	**21,9%**	**15,1%**	**14,7%**

Resultado Financeiro

Abaixo, segue abertura do resultado financeiro (em R$mil):

	4T08	4T07	2008	2007
Receitas financeiras	31.433	18.496	124.731	46.397
Despesas Financeiras	(30.805)	(36.681)	(115.294)	(82.599)
Total	**628**	**(18.185)**	**9.437**	**(36.202)**

Lucro Líquido e Lucro Líquido Ajustado

Lucro Líquido Ajustado	4T08	4T07	2008	2007
Lucro líquido do exercício	55.913	25.062	222.093	71.157
(+) Despesas não recorrentes + amortização & depreciação	10.902	29.213	28.512	58.376
Lucro líquido ajustado do período	**66.815**	**54.275**	**250.605**	**129.533**
Margem líquida ajustada	19,2%	28,5%	20,7%	23,5%

Cálculo do Pagamento de Dividendos

Cálculo de Dividendos	2008
Lucro Líquido*	182.463
Reserva Legal	-9.123
Lucro Base para Dividendos	173.340
Dividendos	**43.335**
Juros sobre Capital Próprio	-13.808
Dividendos a Pagar	**29.527**
Dividendos por Ação	R$ 0,20

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R$ mil)	4T08	3T08	4T07
Receita de vendas a apropriar	1.746,77	1.484,76	681,69
Custo de vendas a apropriar	(1.020,20)	(912,41)	(412,05)
Total	726,57	572,35	269,63
Margem REF	*41,6%*	*38,5%*	*39,6%*

Balanço Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R$ mil):

	4T08	4T07
Imóveis em construção	392.852	150.418
Imóveis concluídos	57.506	21.512
Terrenos para futuras incorporações	605.682	648.520
Total	1.056.040	820.450

Contas a Receber

Abertura do contas a receber *on* e *off balance* (R$ mil):

	4T08	4T07
Contas a receber	1.264.332	575.003
Receita REF	1.746.768	681.686
Total	3.011.100	1.256.689

Endividamento

Durante 2008 mantivemos nossa estratégia de redução da exposição de caixa através de financiamento da construção de nossos empreendimentos através de captação de recursos de agentes operadores do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia e suas subsidiárias tinham as seguintes linhas de financiamento:

PERFIL ENDIVIDAMENTO ATUAL - R$ Mil

SFH	
Saldo atual:	**286.202**
Indexador:	**TR**
Juros médios ao ano:	**10,68%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	13 meses
Coupon:	Mensal
Principal nos vencimentos	

Debêntures	
Saldo atual:	**267.680**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**0,90%**
Banco Coordenador:	**Bradesco BBI**
Duration:	49 meses
Coupon:	Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

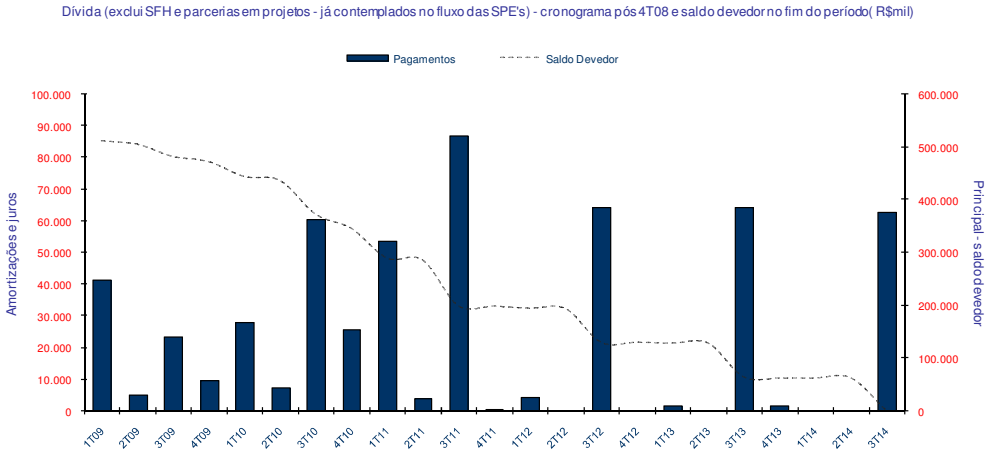
Consolidado por Credor	
Total endividamento:	**866.768**
Debenturistas	30,88%
Votorantim	11,38%
Unibanco	10,89%
Bradesco	10,14%
Outros	36,71%
Duration:	**26 meses**

Parcerias em Projetos	
Saldo atual:	**9.224**
Indexador:	**IGPM / INCC**
Juros ao ano:	**12,00%**
Credor:	**Parceiros**
Duration:	**31 meses**

Capital de Giro	
Saldo atual:	**303.662**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**1,88%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	**19 meses**

Consolidado por Índice	
Total endividamento:	**866.768**
% do CDI	65,92%
TR	33,02%
IGPM / INCC	1,06%
Duration:	**26 meses**

Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as contas de SFH e parcerias em projetos, já contempladas nos fluxos de caixa das SPE's.



Liquidez (R$ mil)	
Disponibilidade e aplicações	256.428
Endividamento	(866.768)
Dívida Líquida	610.341
Patrimônio líquido	1.476.437
Dívida / PL	**58,7%**
Dívida Líquida / PL	**41,3%**

Adicionalmente, em 16 de maio de 2008 a Standard & Poor's elevou os *ratings* de Crédito Corporativo e de Debêntures da PDG Realty para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo. Acreditamos que a melhora de nossa classificação de risco ratifica nossa sólida posição de caixa e melhora a visibilidade da Companhia perante as instituições financeiras, facilitando nosso acesso a crédito e melhorando as condições de tais financiamentos.

Perspectivas e Resultados Operacionais do ano de 2007

Durante o ano de 2008 a crise financeira que atingiu as principais economias mundias teve seus reflexos nas incorporadoras brasileiras, especialmente no que se refere à abertura de crédito e a diminuição de velocidade de vendas – muitas vezes decorrentes também de falta de crédito aos clientes, desemprego de potenciais clientes ou ainda uma cautela demasiada no momento de uma decisão de aquisição de um imóvel.

Em tal cenário, muitas incorporadoras, por falta de disciplina financeira e foco na gestão de caixa, acabaram sufocadas em suas perspectivas de curto e médio prazo. Estas foram obrigadas a diminuir suas projeções ou metas de lançamentos e reduzir o ritmo de aquisição de terrenos.

Neste cenário, a disponibilidade de crédito e a velocidade de vendas no período de lançamento tornou-se um dos principais fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como da exposição de capital necessária para viabilizar a construção. Acreditamos que em ambos requisitos nossa Companhia atingiu seu objetivo de manter uma rígida disciplina financeira, bons produtos para seus clientes, manutenção dos prazos de entrega de obra e a melhor velocidade de vendas do mercado.

Acreditamos que em 2009 o setor imobiliário terá uma quantidade menor de lançamentos de empreendimentos do que em 2008 devido à revisão para baixo de metas de algumas incorporadoras de capital aberto. Acreditamos ainda que o segmento econômico, no qual a PDG Realty está focada, será menos atingido pela redução de demanda e as empresas que atuam com tal faixa terão um crescimento de sua participação de mercado.

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Com a queda da taxa de juros ao longo dos dois últimos anos, observamos um aumento significativo na oferta de crédito, o que originou um maior volume de empréstimos junto a instituições financeiras, proporcionando um aumento de investimento, principalmente nos setores de construção civil e industrial.

No primeiro trimestre de 2007 a economia brasileira manteve o mesmo ritmo de crescimento dos últimos dois trimestres de 2006; a exemplo do ano anterior, este crescimento tem como principais fatores a manutenção do volume de crédito e a queda da taxa Selic, o que aponta para uma expectativa de crescimento sustentado da economia para este ano. Nos seis primeiros meses de 2007, o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que atingiu 12,00% em 30 de junho de 2007. No último trimestre de 2007 a economia brasileira continuou a registrar uma série de resultados favoráveis, como queda na taxa de inflação, manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como conseqüência o crescimento do crédito. No ano de 2007, a inflação, medida pelo IPCA, foi de 4,46%. A taxa CDI média no ano foi de 11,2%. Em 31 de dezembro de 2007, a taxa de câmbio dólar norte-americano/real foi de R$1,771 por US$1,00. A meta de inflação anual do Conselho Monetário Nacional (CMN) para 2007 era de 4,5%, com base no índice IPCA. A margem de tolerância é de 2,0 pontos percentuais para cima ou para baixo.

O ano de 2008 foi marcado por um agravamento da crise financeira internacional. O reflexo relevante no país foi a deterioração das expectativas em relação ao crescimento do PIB em 2009 e nos próximos anos. Com isso, os bancos elevaram significativamente o custo de capital, houve uma grande volatilidade no câmbio e no preços das ações na BM&FBOVESPA.

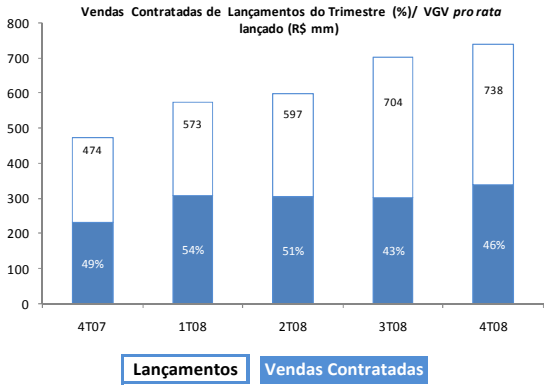
No ano de 2008 a taxa de inflação medida pelo IPCA foi 5,9%, dentro da meta do BACEN de 2,5% - 6,5%. A manutenção da inflação nesse patamar pode ser atribuída à política monetária que resultou na elevação da taxa Selic ao longo do ano, passando de 11,25% ao ano em 31 de dezembro de 2007 para 13,75% ao ano em 31 de dezembro de 2008.

Segundo o relatório Focus do BACEN de 23 de janeiro de 2009, o mercado espera um crescimento de 2,0% do PIB em 2009 e inflação de 4,6%. Adicionalmente, é possível identificar uma pré-disposição do governo federal de incentivar o consumo através de desoneração tributária no setor automobilístico e as medidas que estão sendo estudadas para o setor imobiliário.

Acreditamos que enquanto houver crédito imobiliário disponível para nossos clientes, seja através dos agentes financeiros governamentais ou através de agentes privados, teremos condições de crescer nossas atividades.

Controladas e Vendas em 2008

Durante o ano de 2008 a PDG Realty continuou desenvolvendo suas atividades através de co-incorporação e seus investimentos de portfólio, principalmente através da Goldfarb e CHL.
O gráfico abaixo demonstra a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento.



Programa de Recompra de Ações

Em 21 de outubro de 2008 nosso Conselho de Administração aprovou a criação do Primeiro Programa de Recompra de Ações com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas. Referido programa possui prazo de até 365 dias e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação.

Programa Depositary Receipts Nível 1

Em 29 de outubro de 2008 a Companhia apresentou à CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de *Depositary Receipts* Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América. A Companhia esclarece que o registro do programa de *Depositary Receipts* não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

Acreditamos que a instituição do Programa de *Depositary Receipts* atenderá a demanda de investidores que possuem restrição legal ou regulatória para investir em nossas ações ordinárias, além de aumentar a visibilidade da Companhia.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 29 de abril de 2008 os acionistas da Companhia aprovaram, em assembléia geral ordinária, que o lucro líquido no valor total de R$71.156.340,01 (setenta e um milhões cento e cinqüenta e seis mil trezentos e quarenta reais e um centavo), terá a seguinte destinação: (i) R$16.899.630,75 (dezesseis milhões oitocentos e noventa e nove mil seiscentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) serão distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do montante apurado, representando a quantia de R$0,115750 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, sendo a data de pagamento 05 de maio de 2008; (ii) R$3.557.817,00 (três milhões quinhentos e cinqüenta e sete mil oitocentos e dezessete reais) serão destinados para a reserva legal; (iii) R$50.698.892,26 (cinqüenta milhões seiscentos e noventa e oito mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos) serão destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital proposto pela administração, que foi aprovado na mesma assembléia. A reserva foi utilizada nos novos investimentos da Companhia conforme previsto no Orçamento de Capital.

Prestadores de serviços

Neste exercício, a Companhia contratou, além dos auditores independentes, gerenciadora de obra para acompanhar nossos projetos e outros prestadores de serviços relacionados com nossas atividades. A Administração entende que por essa razão e por serem serviços específicos, não há nenhum conflito ou problema relacionado na prestação deste serviço de auditoria.

Recursos Humanos

Tendo em vista a cultura voltada para a maximização dos resultados, a Companhia mantém uma política de valorização do mérito individual dos empregados através da adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

De acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

Rio de Janeiro, 20 de março 2009.

[página intencionalmente deixada em branco]

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DA PDG REALTY, REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2011 E RESPECTIVO RELATÓRIO DE REVISÃO ESPECIAL DOS AUDITORES INDEPENDENTES

[página intencionalmente deixada em branco]

Índice

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.108.170
Preferenciais	0
Total	1.108.170
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	8.737.622	8.147.613
1.01	Ativo Circulante	1.313.849	1.332.624
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	36.316	16.551
1.01.01.01	Banco Conta Movimento	36.316	16.551
1.01.02	Aplicações Financeiras	962.122	1.030.963
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	962.122	1.030.963
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	962.122	1.030.963
1.01.03	Contas a Receber	178.707	157.181
1.01.03.01	Clientes	178.707	157.181
1.01.04	Estoques	63.975	43.760
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	63.975	43.760
1.01.06	Tributos a Recuperar	37.009	39.620
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	37.009	39.620
1.01.07	Despesas Antecipadas	759	846
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	759	846
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.961	43.703
1.01.08.03	Outros	34.961	43.703
1.01.08.03.01	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	7.100	11.660
1.01.08.03.02	Direitos Creditórios Adquiridos	22.093	26.383
1.01.08.03.03	Adiantamento a Fornecedores	84	56
1.01.08.03.04	Outros Créditos	5.684	5.604
1.02	Ativo Não Circulante	7.423.773	6.814.989
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.925.761	1.569.659
1.02.01.03	Contas a Receber	5.973	12.460
1.02.01.03.01	Clientes	5.973	12.460
1.02.01.04	Estoques	13.446	16.238
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	13.446	16.238
1.02.01.06	Tributos Diferidos	19.341	19.341
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.341	19.341
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	211.713	208.684
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	211.713	208.684
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.675.288	1.312.936
1.02.01.09.03	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	17.260	37.622
1.02.01.09.04	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	559.170	433.326
1.02.01.09.05	Dividendos a Receber	115.206	101.257
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	14.653	13.496
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	156.705	173.592
1.02.01.09.08	Adiantamento p/ Novos Negócios	0	7.435
1.02.01.09.09	Debêntures	753.342	514.476
1.02.01.09.10	Outros Créditos	58.952	31.732
1.02.02	Investimentos	4.899.465	4.652.663
1.02.02.01	Participações Societárias	4.872.185	4.623.387
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	4.869.176	4.620.620
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	3.009	2.767
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	27.280	29.276
1.02.03	Imobilizado	4.758	4.766

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.758	4.766
1.02.04	Intangível	593.789	587.901
1.02.04.01	Intangíveis	593.789	587.901

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	8.737.622	8.147.613
2.01	Passivo Circulante	409.978	321.551
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.453	24.545
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.453	24.545
2.01.02	Fornecedores	0	8.542
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	8.542
2.01.03	Obrigações Fiscais	966	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	966	0
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	966	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	33.651	26.157
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	33.651	26.157
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	33.651	26.157
2.01.05	Outras Obrigações	372.908	262.307
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.803	7.026
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	22.803	7.026
2.01.05.02	Outros	350.105	255.281
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	187.446	187.519
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	38.939	31.419
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	9.140	7.134
2.01.05.02.06	C/C com Parceiros nos Empreendimentos Terceiros	0	2.580
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	23.909	18.909
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	1.924	2.224
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	88.747	5.496
2.02	Passivo Não Circulante	2.188.429	1.938.395
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.780.697	1.696.180
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	243.836	234.762
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	243.836	234.762
2.02.01.02	Debêntures	1.536.861	1.461.418
2.02.02	Outras Obrigações	407.732	242.215
2.02.02.02	Outros	407.732	242.215
2.02.02.02.03	Partes Relacionadas	230.451	19.324
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	906	3.745
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	13.778	11.258
2.02.02.02.06	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	161.741	207.399
2.02.02.02.07	Outras Obrigações	856	489
2.03	Patrimônio Líquido	6.139.215	5.887.667
2.03.01	Capital Social Realizado	4.770.323	4.757.859
2.03.02	Reservas de Capital	163.348	153.087
2.03.04	Reservas de Lucros	1.241.009	984.812
2.03.04.01	Reserva Legal	70.101	70.101
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.170.908	914.711
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-35.465	-8.091

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.304	30.442
3.01.01	Vendas Imobiliárias	32.304	30.375
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	0	67
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.132	-24.139
3.03	Resultado Bruto	2.172	6.303
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	211.808	95.593
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.547	-13.488
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.087	2.524
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	-3.087	2.524
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	10.029	-11.241
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-88	-20
3.04.05.02	Comerciais	-1.292	-1.595
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	4.248	-89
3.04.05.06	Outras	7.161	-9.537
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	221.413	117.798
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	213.980	101.896
3.06	Resultado Financeiro	15.787	25.237
3.06.01	Receitas Financeiras	52.496	35.775
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.709	-10.538
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	229.767	127.133
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-944	-1.546
3.08.01	Corrente	0	-681
3.08.02	Diferido	-944	-865
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	228.823	125.587
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	228.823	125.587
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,20685	0,32070

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-57.731	-233.180
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	58.572	-1.942
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	228.823	125.587
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	-4.248	89
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-221.413	-117.798
6.01.01.04	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	3.087	-2.524
6.01.01.05	Impostos e Contribuições Diferidos	944	865
6.01.01.06	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	51.100	-10.141
6.01.01.07	Apropriação Despesas com Stand	-306	947
6.01.01.08	Outros	585	1.033
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-116.303	-231.238
6.01.02.01	Adiantamentos Concedidos	7.435	-136
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	-1.157	-1.127
6.01.02.03	Contas a Receber	-15.454	-29.358
6.01.02.04	Dividendos a Receber	-13.949	-264
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	2.611	4.396
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-17.423	2.117
6.01.02.07	C/C com Parceiros de Empreendimentos	234.376	2.711
6.01.02.08	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-125.844	-55.338
6.01.02.09	Debêntures Ativa	-213.307	-144.022
6.01.02.10	Fornecedores	-8.542	10.930
6.01.02.11	Outros Créditos	-27.242	-3.110
6.01.02.12	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.681	-11.954
6.01.02.13	Impostos Diferidos Passivos	1.576	3.096
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-22.092	-12.405
6.01.02.15	Impostos, Taxas e Contribuições a Recolher	966	681
6.01.02.16	Operações Cessão de Direitos Creditórios	-8.083	-614
6.01.02.17	Obrigações por Aquisição de Part. Societárias	-300	1.940
6.01.02.18	Outras Contas a Pagar	85.445	1.219
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-29.801	-50.016
6.02.01	Aquisição de Part. em Coligadas e Controladas	-46.879	-104.194
6.02.02	Baixa de Part. em Coligadas e Controladas	18.645	59.831
6.02.03	Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	-242	-2.966
6.02.04	Aquisição e Baixa do Imobilizado	4.563	-334
6.02.05	Intangível	-5.888	-2.353
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	38.456	40.950
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-15.341	30.352
6.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	97.000	0
6.03.03	Juros Pagos na Captação de Recursos	-65.855	-7.408
6.03.04	Aumento de Capital Social	12.464	7.455
6.03.05	Subscrição de Ações	10.261	10.551
6.03.06	Dividendos Propostos	-73	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-49.076	-242.246
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.047.514	956.808
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	998.438	714.562

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.463	0	0	0	0	12.463
5.04.01	Aumentos de Capital	12.463	0	0	0	0	12.463
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	228.823	0	0	228.823
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	228.823	0	0	228.823
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.261	0	0	0	10.261
5.06.01	Constituição de Reservas	0	10.261	0	0	0	10.261
5.07	Saldos Finais	4.770.322	163.347	1.213.635	0	-8.090	6.139.214

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.393.585	143.565	410.477	0	-6.807	2.940.820
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.393.585	143.565	410.477	0	-6.807	2.940.820
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.455	0	0	0	0	7.455
5.04.01	Aumentos de Capital	7.455	0	0	0	0	7.455
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	98.213	0	681	98.894
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	125.587	0	0	125.587
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-27.374	0	681	-26.693
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	681	681
5.05.02.06	Amortização de Ágios	0	0	-27.374	0	0	-27.374
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.550	0	0	0	10.550
5.06.01	Constituição de Reservas	0	10.550	0	0	0	10.550
5.07	Saldos Finais	2.401.040	154.115	508.690	0	-6.126	3.057.719

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	35.880	33.540
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	35.880	33.473
7.01.02	Outras Receitas	0	67
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-46.100	-39.544
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-30.132	-24.139
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.968	-15.405
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.220	-6.004
7.04	Retenções	-28	-89
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-28	-89
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-10.248	-6.093
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	282.259	156.097
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	221.413	117.798
7.06.02	Receitas Financeiras	52.496	35.775
7.06.03	Outros	8.350	2.524
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	272.011	150.004
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	272.011	150.004
7.08.01	Pessoal	1.394	10.602
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.213	10.220
7.08.01.02	Benefícios	120	331
7.08.01.03	F.G.T.S.	61	51
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.875	3.118
7.08.02.01	Federais	4.875	3.100
7.08.02.03	Municipais	0	18
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.919	10.697
7.08.03.01	Juros	36.709	10.538
7.08.03.02	Aluguéis	210	159
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	228.823	125.587
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	228.823	125.587

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	15.812.586	15.386.410
1.01	Ativo Circulante	12.128.802	11.516.004
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	511.745	547.888
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.098.003	1.168.669
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	1.098.003	1.168.669
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	1.098.003	1.168.669
1.01.03	Contas a Receber	5.968.404	5.777.827
1.01.03.01	Clientes	5.968.404	5.777.827
1.01.04	Estoques	3.630.478	3.311.962
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	3.630.478	3.311.962
1.01.06	Tributos a Recuperar	79.971	88.263
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	79.971	88.263
1.01.07	Despesas Antecipadas	64.765	66.864
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	775.436	554.531
1.01.08.03	Outros	775.436	554.531
1.01.08.03.01	Adiantamentos	295.842	265.260
1.01.08.03.02	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	104.843	88.869
1.01.08.03.03	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	9.051	13.437
1.01.08.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	125.586	94.394
1.01.08.03.05	Partes Relacionadas	129.517	29.604
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	13.572	14.218
1.01.08.03.07	Outros Créditos	97.025	48.749
1.02	Ativo Não Circulante	3.683.784	3.870.406
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.598.739	2.776.561
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	63.877	4.159
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	63.877	4.159
1.02.01.03	Contas a Receber	1.348.761	1.115.020
1.02.01.03.01	Clientes	1.348.761	1.115.020
1.02.01.04	Estoques	637.710	954.420
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	637.710	954.420
1.02.01.06	Tributos Diferidos	54.635	45.348
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	54.635	45.348
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	45	26
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	30.398	35.289
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	30.398	35.289
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	463.313	622.299
1.02.01.09.03	Debêntures	20.148	19.157
1.02.01.09.04	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	172.997	333.896
1.02.01.09.05	Direitos Creditórios Adquiridos	85.724	137.192
1.02.01.09.06	Adiantamento p/ Novos Negócios	1.009	7.435
1.02.01.09.07	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	127.893	28.075
1.02.01.09.08	Dividendos a Receber	5.615	1.728
1.02.01.09.09	Contrato de Mútuo	14.953	13.796
1.02.01.09.10	Investimentos Disponíveis para Venda	0	66.016
1.02.01.09.11	Outros Créditos	34.974	15.004
1.02.02	Investimentos	44.413	78.147

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1.02.02.01	Participações Societárias	13.255	56.881
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	46.866
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	13.255	10.015
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	31.158	21.266
1.02.03	Imobilizado	197.755	188.501
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	197.755	188.501
1.02.04	Intangível	842.877	827.197
1.02.04.01	Intangíveis	0	29.152
1.02.04.01.02	Software/Outros	0	29.152
1.02.04.02	Goodwill	842.877	798.045

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	15.812.586	15.386.410
2.01	Passivo Circulante	4.488.616	4.197.388
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	108.841	146.599
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	108.841	146.599
2.01.02	Fornecedores	361.194	337.714
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	361.194	337.714
2.01.03	Obrigações Fiscais	20.817	37.205
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	20.817	37.205
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	17.582	35.910
2.01.03.01.04	Tributos Parcelados	3.235	1.295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.883.302	1.626.566
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.883.302	1.626.566
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.883.302	1.626.566
2.01.05	Outras Obrigações	2.114.462	2.049.304
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	67.808	11.786
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	67.808	11.786
2.01.05.02	Outros	2.046.654	2.037.518
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	212.465	187.519
2.01.05.02.04	Obrigações por Aqusição de Imóveis	797.612	786.391
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	292.743	405.369
2.01.05.02.06	Obrigações por Emissão de CRI	76.390	101.179
2.01.05.02.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos - Grupo	95.167	106.132
2.01.05.02.09	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	6.863	8.517
2.01.05.02.10	Obrigações por Aquisição de Part. Societárias	43.266	45.850
2.01.05.02.11	Outras Obrigações	522.148	396.561
2.02	Passivo Não Circulante	5.102.890	5.224.174
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.990.256	3.171.688
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.453.395	1.710.270
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.453.395	1.710.270
2.02.01.02	Debêntures	1.536.861	1.461.418
2.02.02	Outras Obrigações	1.614.560	1.571.115
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	42.013	47.879
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	42.013	47.879
2.02.02.02	Outros	1.572.547	1.523.236
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	7.606	31.735
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	331.233	402.827
2.02.02.02.04	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	23.159	29.809
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	230.865	262.954
2.02.02.02.06	Fornecedores	427	51
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	5.036	23.598
2.02.02.02.08	Obrigações por Emissão de CRI	967.932	766.082
2.02.02.02.09	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	187	0
2.02.02.02.12	Outras Obrigações	6.102	6.180
2.02.03	Tributos Diferidos	452.161	432.726
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	452.161	432.726
2.02.04	Provisões	45.913	48.645

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.881	6.353
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	110
2.02.04.01.05	Tributos Parcelados	4.881	6.243
2.02.04.02	Outras Provisões	41.032	42.292
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	14.670	13.639
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	20.459	20.542
2.02.04.02.05	Provisão com Promoções	5.903	8.111
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.221.080	5.964.848
2.03.01	Capital Social Realizado	4.770.323	4.757.859
2.03.02	Reservas de Capital	163.348	153.087
2.03.04	Reservas de Lucros	1.241.009	984.812
2.03.04.01	Reserva Legal	70.101	70.101
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.170.908	914.711
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-35.465	-8.091
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	81.865	77.181

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.537.885	613.204
3.01.01	Vendas Imobiliárias	1.507.327	608.559
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	30.558	4.645
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.104.291	-407.287
3.03	Resultado Bruto	433.594	205.917
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-188.229	-87.989
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-96.108	-37.653
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-11.074	1.203
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	-11.074	1.203
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-83.636	-51.539
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-3.345	-1.524
3.04.05.02	Comerciais	-82.155	-35.693
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	3.952	-1.399
3.04.05.04	Outras	-2.088	-12.923
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.589	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	245.365	117.928
3.06	Resultado Financeiro	26.563	30.602
3.06.01	Receitas Financeiras	81.136	35.924
3.06.02	Despesas Financeiras	-54.573	-5.322
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	271.928	148.530
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-38.940	-19.764
3.08.01	Corrente	-32.451	-16.218
3.08.02	Diferido	-6.489	-3.546
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	232.988	128.766
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	232.988	128.766
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	228.823	125.587
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.165	3.179
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,20685	0,32070

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-304.905	-269.784
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	311.583	114.510
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	228.823	125.587
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	-3.952	1.335
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	11.074	1.203
6.01.01.04	Impostos e Contribuições Diferidos	6.489	-3.546
6.01.01.05	Despesas Comerciais Baixa de Stand	7.947	8.671
6.01.01.06	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	69.970	-5.052
6.01.01.07	Provisões Diversas	-12.933	-15.312
6.01.01.08	Participação de Monoritários	4.165	1.624
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-616.488	-384.294
6.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	-30.582	75
6.01.02.02	Contas a Receber	-412.400	-286.388
6.01.02.03	Empréstimos - Contrato de Mútuo	-511	-1.056
6.01.02.04	Operações de Cessão Direitos Creditórios	-24.729	186
6.01.02.05	Dividendos a Receber	-3.887	681
6.01.02.06	Impostos a Recuperar	8.292	674
6.01.02.07	Estoque de Imóveis a Comercializar	3.037	68.889
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	2.080	-13.102
6.01.02.09	C/C com Parceiros de Empreendimentos	127.310	-54.781
6.01.02.10	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-119.561	-49.688
6.01.02.11	Debêntures	47.720	35.690
6.01.02.12	Partes Relacionadas	-44.866	-13.889
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	-144.715	-20.275
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-60.373	-114.359
6.01.02.15	Impostos Diferidos	3.747	27.728
6.01.02.16	Obrigações Fiscais/Impostos a Recolher	-55.516	-23.814
6.01.02.17	Fornecedores	23.856	59.721
6.01.02.18	Obrigações por Aquisição de Part. Societária	-2.584	1.940
6.01.02.19	Investimentos Disponíveis para Venda	3.752	0
6.01.02.20	Outros	63.442	-2.526
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.113	-20.270
6.02.01	Aquisição de Participação em Colig. e Controladas	32.552	-4.172
6.02.02	Aquisições e Baixas do Imobilizado	-27.985	-13.315
6.02.03	Intangível	-15.680	-2.783
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	206.663	68.993
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-139	0
6.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	277.293	0
6.03.03	Amortização de Empréstimos	0	80.884
6.03.04	Juros Pagos na Captação de Recursos	-118.681	-30.579
6.03.05	Aumento de Capital Social	12.464	18.006
6.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimoniais	-27.374	682
6.03.07	Participação de Acionistas não Controladores	519	0
6.03.08	Reservas	37.635	0
6.03.09	Dividendos Declarados	24.946	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-109.355	-221.061
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.720.716	1.100.978
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.611.361	879.917

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667	0	5.887.667
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667	0	5.887.667
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.463	0	0	0	0	12.463	0	12.463
5.04.01	Aumentos de Capital	12.463	0	0	0	0	12.463	0	12.463
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	228.823	0	0	228.823	81.866	310.689
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	228.823	0	0	228.823	0	228.823
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	81.866	81.866
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.261	0	0	0	10.261	0	10.261
5.06.01	Constituição de Reservas	0	10.261	0	0	0	10.261	0	10.261
5.07	Saldos Finais	4.770.322	163.347	1.213.635	0	-8.090	6.139.214	81.866	6.221.080

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.393.585	143.565	410.477	0	-6.807	2.940.820	0	2.940.820
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.393.585	143.565	410.477	0	-6.807	2.940.820	0	2.940.820
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.455	0	0	0	0	7.455	0	7.455
5.04.01	Aumentos de Capital	7.455	0	0	0	0	7.455	0	7.455
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	98.213	0	0	98.213	21.802	120.015
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	125.587	0	0	125.587	0	125.587
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-27.374	0	0	-27.374	21.802	-5.572
5.05.02.06	Amortização de Ágios	0	0	-27.374	0	0	-27.374	21.802	-5.572
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.550	0	0	681	11.231	0	11.231
5.06.01	Constituição de Reservas	0	10.550	0	0	0	10.550	0	10.550
5.06.04	Realização de Reserva de Lucros	0	0	0	0	681	681	0	681
5.07	Saldos Finais	2.401.040	154.115	508.690	0	-6.126	3.057.719	21.802	3.079.521

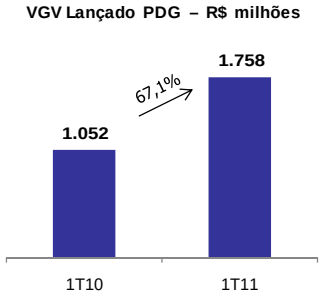
DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

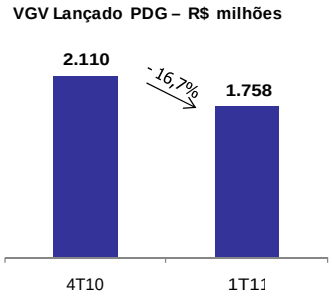
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	1.577.958	639.778
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.547.400	635.133
7.01.02	Outras Receitas	30.558	4.645
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.264.878	-502.111
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.104.291	-407.287
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-160.587	-94.824
7.03	Valor Adicionado Bruto	313.080	137.667
7.04	Retenções	-2.887	-1.399
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.887	-1.399
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	310.193	136.268
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	88.477	37.127
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.589	0
7.06.02	Receitas Financeiras	81.137	35.924
7.06.03	Outros	4.751	1.203
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	398.670	173.395
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	398.670	173.395
7.08.01	Pessoal	21.874	11.046
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.870	10.602
7.08.01.02	Benefícios	2.627	392
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.377	52
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	86.838	28.097
7.08.02.01	Federais	86.718	27.990
7.08.02.03	Municipais	120	107
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	61.135	8.665
7.08.03.01	Juros	54.573	5.322
7.08.03.02	Aluguéis	2.397	164
7.08.03.03	Outras	4.165	3.179
7.08.03.03.01	Minoritários	4.165	3.179
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	228.823	125.587
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	228.823	125.587

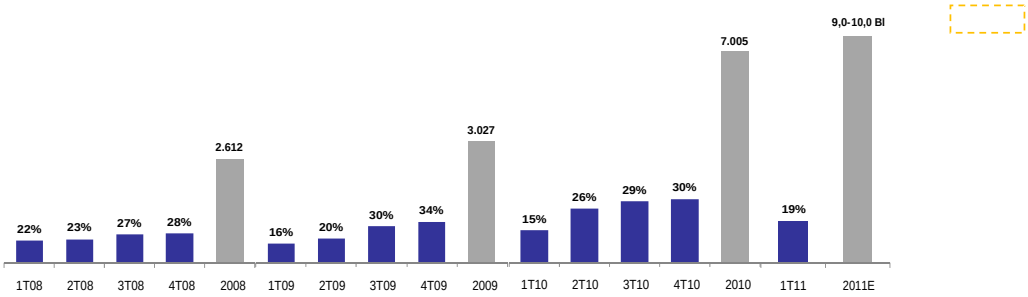
DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV lançado pro rata PDG atingiu R$ 1,758 bilhões (VGV total de R$2,388 bilhões) no 1T11, distribuídos em 54 projetos. Atingindo 19% do ponto médio do guidance de lançamentos para o ano de 2011 (R$9,0 - R$10,0 Bilhões).

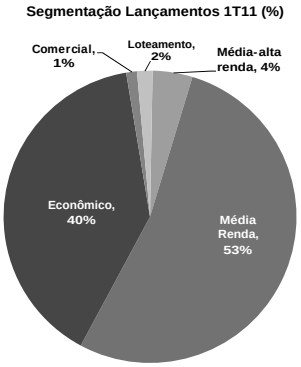




Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG - em 2008 e 2009 não consolidamos Agre - por trimestre (R$ milhões) a partir de 2008. Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.

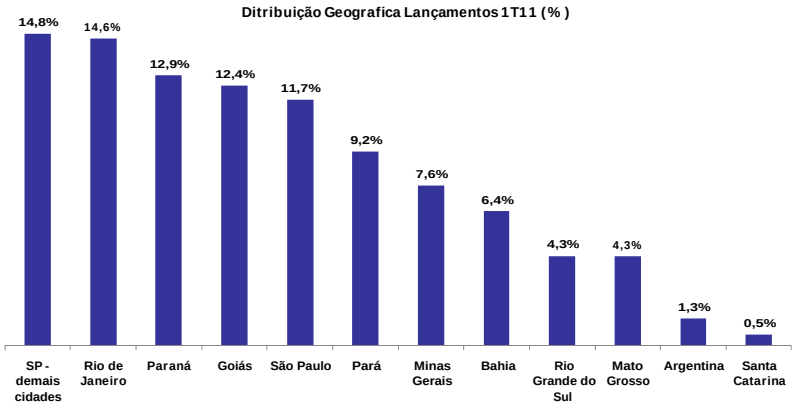


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos dos lançamentos do 1T11:

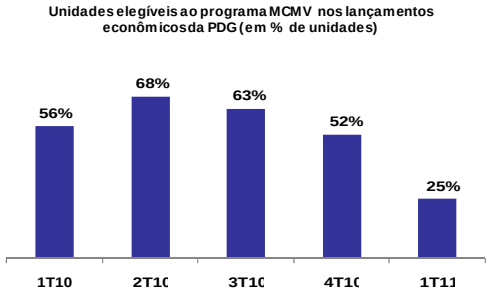


Apresentamos abaixo a distibuição geográfica dos lançamentos do 1T11:

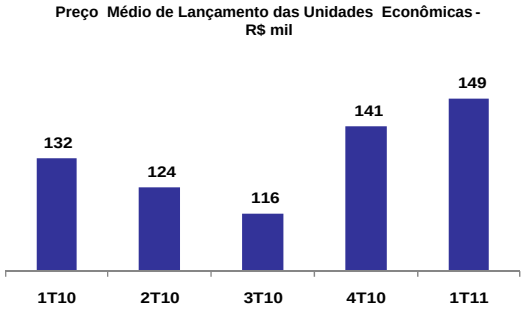
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



O gráfico abaixo demonstra a participação das unidades elegíveis ao programa "Minha Casa Minha Vida" nos lançamentos econômicos da PDG:



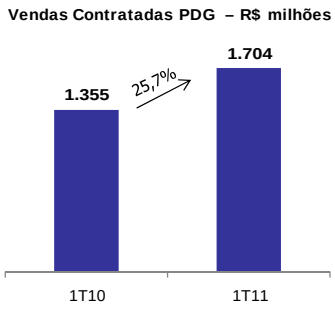
Apresentamos abaixo o histórico de preço médio das unidades econômicas:

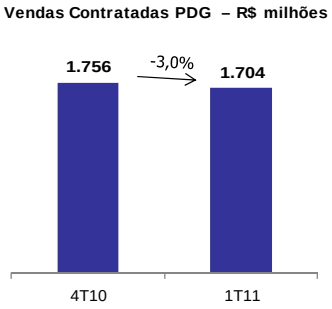


DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS

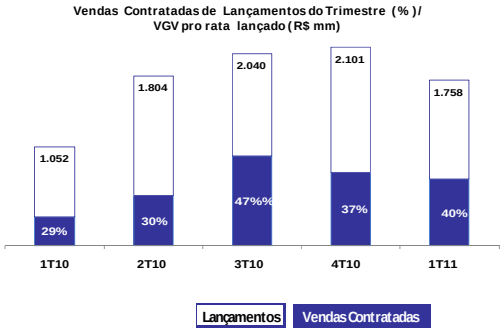
As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R$1,704 bilhão no 1T11 (representando um crescimento de 25,7% em relação ao 1T10), com vendas contratadas totais de R$2,198 bilhões no primeiro trimestre.

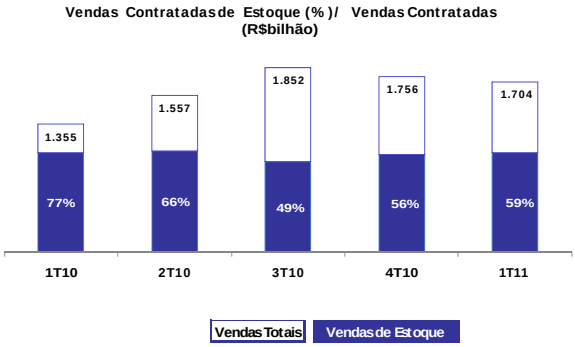
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



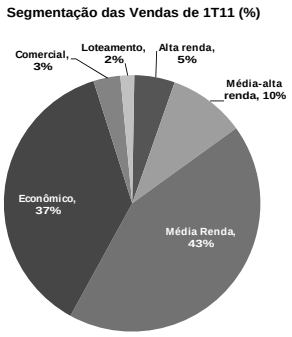


Das Vendas Contratadas do 1T11, R$ 705 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R$ 999 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.



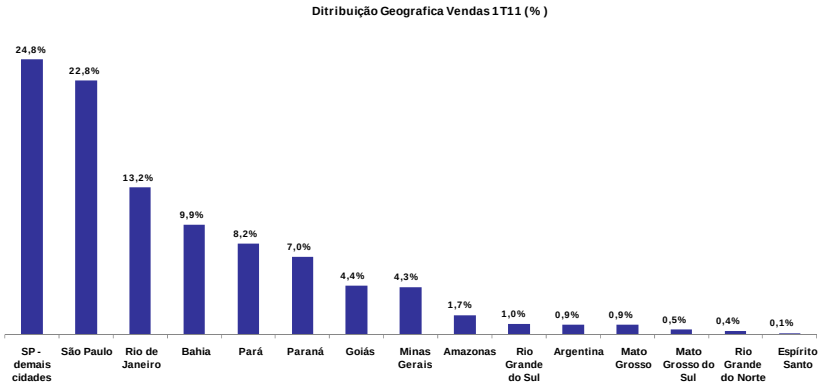


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos das vendas do 1T11:



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Apresentamos abaixo a distibuição geográfica das vendas do 1T11:



DESEMPENHO OPERACIONAL – ESTOQUE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO): VSO do trimestre atingiu 29%;

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R$ milhões	3679,2 *	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7
VGV Lançado PDG Realty - R$ milhões	472,4	737,8	1.511,4	1.548,3	1.051,7	1.803,7	2.039,9	2.109,6	1.757,9
Vendas Contratadas PDG Realty - R$ milhões	644,6	1.015,6	1.329,4	1.270,7	1.355,1	1.556,5	1.852,1	1.756,5	1.703,7
Vendas de lançamentos - R$ milhões	206,8	306,1	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0
Vendas de estoque - R$ milhões	437,7	709,4	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	998,7
Estoque Final - R$ milhões	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.227,8
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%
Vendas de Estoque / Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%

(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100% e a aquisição da Agre

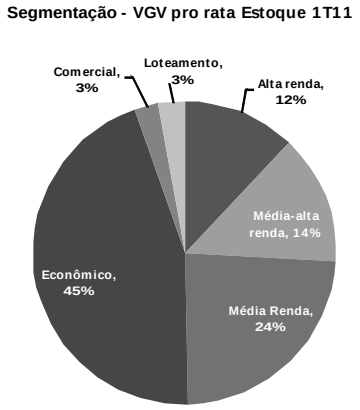
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG com suas respectivas posições de venda e o aging das unidades em estoque.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003 - 2006	**13.948**	**13.669**	**98%**	**2%**
2007	**23.803**	**21.780**	**92%**	**10%**
1T2007	1.591	1.582	99%	0%
2T2007	3.947	3.497	89%	3%
3T2007	6.590	6.446	98%	0%
4T2007	11.675	10.255	88%	7%
2008	**26.566**	**24.876**	**94%**	**11%**
1T2008	8.170	7.369	90%	4%
2T2008	6.685	6.460	97%	4%
3T2008	6.504	6.307	97%	1%
4T2008	5.207	4.740	91%	1%
2009	**34.844**	**30.186**	**87%**	**10%**
1T2009	4.271	4.201	98%	0%
2T2009	6.839	6.682	98%	0%
3T2009	10.121	8.590	85%	3%
4T2009	13.613	10.713	79%	6%
2010	**42.612**	**29.286**	**69%**	**44%**
1T2010	7.105	6.025	85%	5%
2T2010	9.893	7.099	72%	10%
3T2010	14.509	10.392	72%	10%
4T2010	11.105	5.770	52%	19%
2011	**9.695**	**3.630**	**37%**	**24%**
1T2011	9.695	3.630	37%	24%
Total	**151.468**	**123.427**	**81%**	**100%**

Estoque a Valor de Mercado

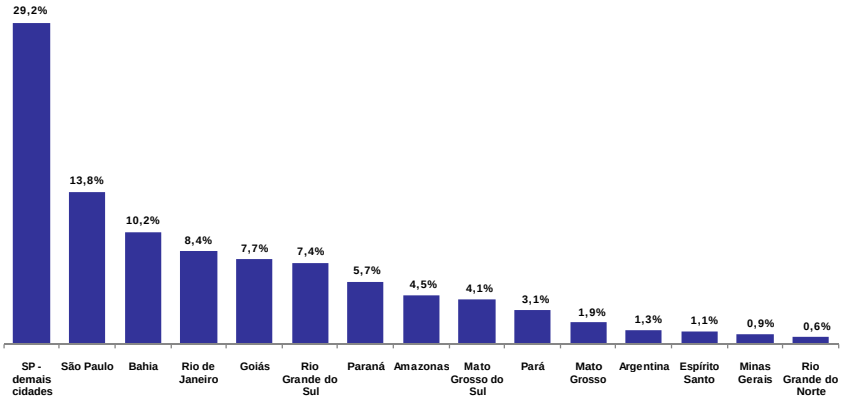
O estoque a valor de mercado totalizou R$ 4,2 bilhões ao final do 1T11, o gráfico abaixo mostra a sua divisão por segmento para o trimestre:



O gráfico abaixo mostra a distibuição geográfica do estoque a valor de mercado no 1T11:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Distribuição Geográfica - VGV pro rata Estoque 1T11

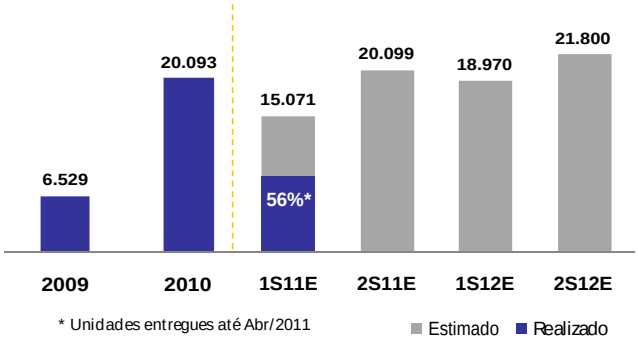


CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues somaram 8,5 mil, atingindo 56% da estimativa de unidades entregues para o primeiro semestre de 2011. No total de 35 projetos entregues.

Abaixo demonstramos o histórico de unidades entregues e o cronograma esperado de entregas futuras até 2012:

Cronograma de Entrega de Unidades



LANDBANK

Notas Explicativas

Informações trimestrais - ITR

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

com Relatório dos auditores independentes

31 de março de 2011

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e coligadas (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Constituída como uma "Sociedade" anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA. A sede social da empresa está localizada na Praia de Botafogo, 501, 203, Torre Pão de Açúcar – Rio de Janeiro – RJ.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou coligadas. A participação de terceiros nas coligadas é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Em 31 de março de 2009, a Companhia exerceu antecipadamente as opções de compra de participação para aquisição de até 100% das ações ordinárias da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. Nesse sentido, em Assembleia de Acionistas, a Companhia incorporou a MP Holding 3 Ltda., sociedade que detinha 20% das ações ordinárias de emissão da controlada. Em decorrência da incorporação a Companhia emitiu 829.644 novas ações e 40 Bônus de Subscrição, em quatro séries diferentes.

Em abril de 2009, na assembléia geral extraordinária da Companhia, foram emitidas 779.062 ações ordinárias e 4 Bônus de Subscrição classe 2 em decorrência da incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda., com o consequente aumento de capital em R$ 11.199.

Em maio de 2009, os detentores dos Bônus de Subscrição classes 1 e 2, ambas de série A, exerceram tais bônus e receberam 600.720 e 259.688 ações ordinárias, respectivamente. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração de 04 de maio de 2009 e resultaram em aumento de capital de R$ 4.342 e R$ 3.733.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Ainda em maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.676.069 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R$ 14,14 (catorze reais e catorze centavos), de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Tal emissão resultou num aumento de capital de R$ 37.839.

Em 09 de setembro de 2009, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias da Companhia, na proporção de 1:2, de modo que cada ação ordinária da Companhia foi desdobrada em duas ações ordinárias, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes.

Em 02 de outubro de 2009, a Companhia finalizou a terceira oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 56.000.000 de novas ações ordinárias ao preço de R$ 14,00 (catorze reais), recursos estes que ingressaram no caixa da Companhia.

Adicionalmente, o lote adicional e o lote suplementar foram integralmente exercidos, com a venda de 19.600.000 pelo acionista FIP PDG I.

Em 15 de outubro de 2009, o Coordenador Líder exerceu, após notificação aos Coordenadores da Oferta, integralmente, a opção concedida pelo Acionista Vendedor para a distribuição de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a 8.400.000 ações. Esta opção foi destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta.

Em 29 de abril de 2010, foi aprovada em Assembleia Geral a emissão de debêntures pela PDG no valor de R$ 600.000. A referida emissão possui prazo de 5 anos, com pagamento de juros semestrais e principal com carência de 3 anos. As debêntures renderão juros entre 8% e 10%, ambos acrescidos de TR. Vale ressaltar, que esta emissão possui o mesmo perfil da 3ª debênture emitida pela Companhia, dado que os recursos serão utilizados no financiamento de terrenos, obras e despesas de incorporação de projetos residenciais.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 03 de maio de 2010, conforme comunicado ao mercado, a Companhia celebrou o Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.. O Protocolo e Justificação, cuja celebração pelos diretores das Companhias foi precedida pela aprovação, em 30 de abril de 2010 e nesta data, dos Conselhos de Administração da PDG e da AGRE, respectivamente, prevê a incorporação das ações da AGRE pela Companhia, com o objetivo de tornar a AGRE uma subsidiária integral da PDG, nos termos do artigo 252 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."). Em 10 de junho de 2010, foi aprovada a Incorporação de Ações, tendo sido atribuída aos acionistas da AGRE 0,495 (relação de substituição) nova ação ordinária de emissão da Companhia para cada ação ordinária de emissão da AGRE incorporada, totalizando uma emissão de 148.500.001 novas ações ordinárias pela Companhia e um consequente aumento no capital social de R$ 2.298.963.

Em 31 de maio de 2010, concluiu-se que as negociações para a alienação, pela AGRA, da participação de 70% do capital votante e total da ASA pelo preço mínimo de R$ 73.600, divulgado no fato relevante de 3 de maio de 2010, não evoluíram por falta de interesse dos demais acionistas da ASA. Em vista disso, e para que as Administrações da AGRE e da PDG possam definir com liberdade e no melhor interesse de seus acionistas a forma de atuação da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e da ASA Empreendimentos Imobiliários S.A., evitando eventuais sobreposições no desenvolvimento das atividades no segmento de baixa renda e permitindo sinergias entre as duas empresas, a AGRA, subsidiária da AGRE, adquiriu dos demais acionistas da ASA a participação remanescente de 30% do capital votante e total da ASA. A participação foi adquirida pelo valor de R$ 14.437, a serem pagos em oito parcelas iguais e sucessivas, a primeira delas a partir de 18 de julho de 2010. Mediante tal aquisição, a AGRA passou a deter a totalidade do capital social da ASA.

Em 16 de junho de 2010, foi realizada Ata de Assembleia Extraordinária da controlada AGRE a qual deliberou principalmente: (a) o fechamento de capital da Companhia, com o cancelamento de seu registro de companhia aberta, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM; e (b) a eleição dos novos membros do Conselho de Administração da Companhia com mandato até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que deliberar sobre as contas do exercício que se encerrará em 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 27 de agosto de 2010, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Terceira Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

Data de Emissão	*Data de Vencimento*	*Série*	*Emissão*	*Quantidade*	*Valor Unitário Nominal*	*Valor Total da Emissão*
14/10/2010	*03/10/2018*	*3ª*	*3ª*	*1.350*	*300*	*405.000*

Os CRIs farão jus a juros remuneratórios equivalentes à juros à taxa de 107% do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa *pro-rata temporis*, com base em um ano de 252 dias. Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRIs, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 14 de abril de 2011 até a data de vencimento dos CRIs, dia 14 de outubro de 2018.

Os CRIs foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRI. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 11 de outubro de 2010 sob o nº CVM/SRE/CRI/2010-042.

Em 04 de novembro de 2010, foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações.

Com a emissão das novas ações, a TGLT recebeu o equivalente em pesos argentinos a US$ 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões de dólares), recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios.

Anteriormente ao IPO, a Companhia aumentou sua participação para 41,54% com a transferência de participação em projetos que desenvolve em conjunto com a TGLT. Após o IPO, a Companhia passou a deter 27,18% do capital social da TGLT.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 07 de Novembro de 2010, foi aprovado através de AGE o desdobramento da totalidade das Ações Ordinárias de emissão da PDG Realty na proporção de 1:2. Sendo assim, cada Ação Ordinária foi desdobrada em 2 (duas) Ações Ordinárias, sem modificação do valor do capital social, que passará a estar dividido em 1.106.242.174 ações ordinárias (os Depositary Shares continuam a representar 2 (duas) Ações Ordinárias após o desdobramento).

Em 07 de janeiro de 2011, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Quinta Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

Data de Emissão	*Data de Vencimento*	*Série*	*Emissão*	*Quantidade*	*Valor Unitário Nominal*	*Valor Total da Emissão*
16/02/2011	*04/02/2019*	*3ª*	*5ª*	*667*	*300*	*200.100*

Os CRIs farão jus a juros remuneratórios equivalentes à juros à taxa de 107% cento e sete por cento) do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa pro-rata temporis, com base em um ano de 252 dias. Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRIs, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 16 de fevereiro de 2011 até a data de vencimento dos CRIs, dia 04 de fevereiro de 2019.

Os CRIs foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRIs liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRIs. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 1º de março de 2010 sob o nº CVM/SRE/CRI/2010-042.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

A emissão destas demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada em 06 de maio de 2011.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas, interpretações, orientações e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB. Essas políticas vem sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios e períodos apresentados.

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais consolidadas da Companhia compreendem as demonstrações financeiras da PDG Realty e de suas controladas, conforme indicadas na Nota 8, referentes ao período findo em 31 de março de 2011.

As informações trimestrais da controladora para o período findo em 31 de março de 2011 e as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC),conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s

2.1. Declaração de conformidade - Continuação

As informações trimestrais individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas em conformidade com o IFRS, que exige a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

2.2. Base de apresentação

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado, de suas propriedades para investimento e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da provisão para crédito de liquidação duvidosa, análise do custo orçado para reconhecimento de resultados dos empreendimentos imobiliários, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de hedge a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de hedge.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

2.3. Apresentação das informações por segmento

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais, o executivo responsável pelas diretorias Financeira e de Relações com Investidores.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros

Os ativos financeiros são classificados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, debêntures ativas, empréstimos e financiamentos.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Em conformidade com o CPC 03, a Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa. As aplicações financeiras da Companhia são representadas por fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), com resgate em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras devem ser classificadas nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado - Continuação

b) Aplicações financeiras - Continuação

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

As aplicações financeiras da Companhia são títulos disponíveis para negociação e são mensuradas pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações trimestrais consolidadas. A abertura destas aplicações financeiras está na Nota 4.

Recebíveis e Empréstimos

c) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que no caso da Companhia está diretamente ligado à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receitas de incorporação imobiliária". Após o período de construção, os juros são contabilizados como “Receitas Financeiras”.

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Recebíveis e Empréstimos - Continuação

d) Instrumentos financeiros passivos e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Classificação como dívida ou patrimônio

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais.

Empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) e debêntures

De acordo com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros Reconhecimento e Mensuração, após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos contratuais incorridos até a data do balanço. As debêntures estão atualizadas em conformidade com os índices previstos nos contratos até a data do balanço.

A Companhia liquida financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRIs. Essa cessão possui direitos de regresso contra a Companhia e, dessa forma, o contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial em contrapartida ao valor recebido antecipadamente registrado no passivo circulante e não circulante.

Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08.

e) Obrigações por aquisição de imóveis

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisições de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.5. Imóveis a Comercializar

a) Terrenos, Imóveis em construção e Imóveis concluídos

Os imóveis em construção ou prontos para serem comercializados são registrados ao custo incorrido de construção que não excede ao seu valor líquido realizável.

O custo compreende: o terreno; materiais; mão-de-obra contratada; e outros custos de construção relacionados, incluindo, o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros de operação de emissão de debênture, os quais são capitalizados na rubrica de "Estoque de imóveis a comercializar" e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica "Custo de bens e/ou serviços vendidos").

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução.

Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

b) Permutas físicas registradas pelo valor justo

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas, são registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados na rubrica de estoque com contrapartida na rubrica de adiantamentos de clientes, sendo a receita da venda de imóveis reconhecida de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.11.

2.6. Combinação de negócios – a partir de 1º. de janeiro de 2009

De acordo com o CPC 15 - Combinação de negócios, estas operações são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da prestação transferida, avaliada com base no valor justo na data da aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.
Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s - Continuação

2.6. Combinação de negócios – a partir de 1º. de janeiro de 2009 - Continuação

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

2.7. Ativos intangíveis

De acordo com o CPC 04 – Ativo Intangível, ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, e sim testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa.

2.8. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (a) juros pré-fixados; (b) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (c) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de “Receita de incorporação imobiliária” no período pré-chaves e na rubrica de “Receitas financeiras” no período pós-chaves.

2.9. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.9. Provisões - Continuação

a) Provisão para garantias

Os custos com garantias para o período pós-obra fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós-obras.

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos correntes

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

As empresas do grupo que optaram pelo regime de lucro real consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos conforme Nota 17.

Conforme facultado pela legislação tributária, as investidas que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no não circulante, conforme projeção de sua realização. As parcelas de antecipações de imposto de renda e contribuição social estão apresentadas como redução do imposto a pagar.

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.9. Provisões - Continuação

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

Impostos diferidos - Continuação

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Maiores detalhes sobre impostos diferidos estão na Nota 17.

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontra-se reconhecido em resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas". A provisão e pagamento de bônus é baseado em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia.

Adicionalmente, os Estatutos Sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores.

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado e propriedade para investimentos, custo orçado dos empreendimentos em construção, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa acumulado de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

a) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jusrisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c) Pagamento baseado em ações

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações para funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga.

A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 24.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

De acordo com o CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, quando aplicável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macro econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

Os principais ativos da Companhia que têm seus valores de recuperação anualmente testados no final de cada exercício social são: estoques de imóveis a comercializar, investimentos mantidos ao valor de custo, e intangíveis com vida útil indefinida.

e) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes: são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa;

Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e

Obrigações legais: são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos mercantis comerciais de propriedades na sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. A Companhia determinou, com base em uma avaliação dos termos e condições dos contratos, que assume todos os riscos e benefícios significativos da propriedade dos referidos bens, desta forma, contabiliza os contratos como arrendamentos mercantis operacionais. Maiores detalhes sobre arrendamento mercantil estão na Nota 9.

2.11. Reconhecimento de receita

O resultado da venda de imóveis é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção; impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

(i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e

(ii) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03 e alterações introduzidas pela OCPC – 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008, como também pela OCPC – 04 – Interpretação da Orientação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras emitida pelo CPC, aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010 a saber:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno.

- As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i) acima, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes e os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.11. Reconhecimento de receita – Continuação

A Companhia avaliou os seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas Companhias e Sociedades controladas, tendo como base as análises trazidas pelo OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se dentro do escopo do CPC 17 – Contratos de construção, uma vez que a medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua ao promitente comprador do imóvel.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 18.

Despesas com vendas a apropriar

As comissão sobre vendas: são ativadas e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito acima; e

As despesas com propaganda, marketing e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de venda quando da veiculação da propaganda e/ou ação de marketing.

2.12. Propriedade para investimentos

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

A Companhia optou por não avaliar as suas propriedades para investimento pelo valor justo como custo atribuído.

2.13. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC´s – Continuação

2.14. Investimentos em controladas e coligadas

Os investimentos da Companhia em controladas e coligadas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerça influência significativa em sua Administração. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia tem a gestão financeira e operacional das atividades.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na coligada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada.

As controladas são apresentadas nas informações trimestrais consolidadas da Companhia de forma integral, enquanto as coligadas são apresentadas de forma proporcional.

A participação societária na coligada será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos seus acionistas.

As informações trimestrais das controladas e coligadas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são realizados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

2.15. Demais receitas e custos

As demais receitas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias e cambiais, que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização.

Notas Explicativas

3. Base de apresentação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, incluindo receitas, despesas, ganhos e perdas não realizados, são eliminados.

O resultado do exercício e cada componente dos outros resultados abrangentes, reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, são atribuídos aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores. Perdas são atribuídas à participação de não controladores, mesmo que resultem em um saldo negativo.

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas à certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, remunerados, em média, a 100,46 % do CDI:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/03/11	***31/12/10***	***31/03/11***	***31/12/10***
Caixa e equialentes de caixa	**36.316**	**16.551**	**511.745**	**547.888**
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento	*365.578*	*561.547*	*381.362*	*598.862*
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	*171.182*	*127.054*	*215.175*	*170.942*
Operações Compromissadas	*414.641*	*331.645*	*481.499*	*387.760*
Outros	*10.721*	*10.717*	*21.581*	*15.264*
Total de Aplicações financeiras	**962.122**	**1.030.963**	**1.099.616**	**1.172.828**
Total	**998.438**	**1.047.514**	**1.611.361**	**1.720.716**
Parcela circulante	*998.438*	*1.047.514*	*1.609.749*	*1.716.557*
Parcela não circulante	*-*	*-*	*1.612*	*4.159*

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o valor referente aos fundos de investimentos está contabilizado a valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva, foram consolidadas.

Os fundos de investimento de renda fixa da Companhia e suas investidas são conservadores e, portanto, não apresentam variações significativas em relação ao CDI.

As aplicações em CDB, debêntures e compromissadas são contratadas com rendimentos pré-estabelecidos e, em sua maioria, maiores que o CDI e demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

Notas Explicativas

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Incorporação e venda de imóveis	186.996	171.542	7.436.168	7.000.017
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(5.525)	(5.567)
(-) Ajuste a valor presente	(2.316)	(1.901)	(113.478)	(101.603)
Total contas a receber	**184.680**	**169.641**	**7.317.165**	**6.892.847**
Parcela circulante	178.707	157.181	5.968.404	5.777.827
Parcela não circulante	5.973	12.460	1.348.761	1.115.020

A provisão para créditos com liquidação duvidosa é constituída para as parcelas a receber dos promitentes compradores, as quais a Companhia considera de recebimento remoto, e para as quais não haja garantias.

As contas a receber são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M acrescidas de juros de 12% ao ano.

Os saldos de títulos a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
2012	1.092	3.809	246.576	340.843
2013	1.496	2.499	337.801	223.648
2014	681	1.392	153.793	124.560
2015 em diante	2.704	4.760	610.591	425.969
Total	**5.973**	**12.460**	**1.348.761**	**1.115.020**

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.11, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 18.

O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.11 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 6,35% no período findo em 31 de março de 2011 (6,35% no exercício findo em 31 de dezembro de 2010).

Notas Explicativas

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Imóveis em construção	42.615	55.517	1.454.089	2.381.415
Imóveis concluídos	-	-	192.974	192.300
Terrenos para futuras incorporações	31.059	-	2.396.472	1.497.584
Encargos financeiros capitalizados	3.747	4.481	224.653	199.929
Total	**77.421**	**59.998**	**4.268.188**	**4.271.228**
Parcela circulante	63.975	43.760	3.630.478	3.316.808
Parcela não circulante	13.446	16.238	637.710	954.420

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica de "Imóveis em Construção" quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica de "Estoques" e apropriadas ao resultado na rubrica de "Custos dos Imóveis Vendidos" de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Encargos financeiros brutos	74.057	182.085	207.512	618.968
Encargos financeiros capitalizados	(8.676)	(31.605)	(58.467)	(186.417)
Encargos financeiros lançados ao custo dos imóveis vendidos	(28.672)	(39.094)	(94.472)	(211.832)
Despesas financeiras no período	**36.709**	**111.386**	**54.573**	**220.719**

O total de juros capitalizados, no período findo em 31 de março de 2011, foi de R$ 58.467 (R$ 186.417 em 31 de dezembro de 2010). A apropriação no resultado do saldo capitalizado no período findo em 31 de março de 2011, foi de R$ 94.472 (R$ 211.832 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010).

Notas Explicativas

7. Debêntures Ativas

Referem-se às debêntures não conversíveis emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 1a Emissão	464.763	157.907	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 2a Emissão	-	121.152	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 3a Emissão	-	15.463	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 1ª Emissão	66.745	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 3ª Emissão	17.088	16.527	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 4ª Emissão	46.352	44.831	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 5ª Emissão	109.364	111.955	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.		-	-	-
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	8.734	8.248	-	-
Fator Icone Empreendimentos S.A.	4.928	4.652	2.464	2.327
Jazz 2006 Participações S.A.	35.368	33.741	17.684	16.830
Total	**753.342**	**514.476**	**20.148**	**19.157**
Parcela circulante	-	-	-	-
Parcela não circulante	753.342	514.476	20.148	19.157

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures ativas em aberto em 31 de março de 2011 são:

Descrição	Goldfarb 1ª Emissão	Goldfarb 2ª Emissão	Goldfarb 3ª Emissão	Jazz	Amazon
Quantidade (em mil)	115.677	109.194	15.355	32.573	5.000
Valor nominal	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00
Indexador	CDI + juros de 3% a.a.	TR + juros de 10,42% a.a.	TR + juros de 8,16% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.
Vencimento	2013	2014	2015	2015	2013

Descrição	Ícone	CHL 3ª Emissão	CHL 4ª Emissão	CHL 5ª Emissão	CHL 6ª Emissão
Quantidade (em mil)	2.500	13.855	40.000	100.000	6.155
Valor nominal	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 14% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.
Vencimento	2013	2013	2013	2013	2013

No período findo em 31 de março de 2011, foram contabilizadas como “Receitas financeiras”, a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R$ 22.336 (R$ 15.394 no período findo em 31 de março de 2010).

Notas Explicativas

8. Investimentos

Investimentos em ações disponíveis para venda

FIP PDG

A Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo, cujos ativos são ações da Brasil Brokers Participações S.A.(Br Brokers). As cotas do fundo são valorizadas a mercado e seus rendimentos apropriados, com base na variação de valor de mercado das ações da Br Brokers, no resultado da controlada.

Até 30 de setembro de 2010, o investimento indireto da Companhia na Br Brokers Participações S.A. se dava através de uma coligada, a Tresefe Participações S.A.. A partir desta data, a Companhia assinou uma acordo de troca de ações da Tresefe por ações da Br Brokers e para fins de registro, a Companhia criou um FIP no qual aportou tais ações. Em 31 de outubro de 2010, a Companhia aumentou o capital da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. com os ativos do FIP, o qual passou a ser exclusivo desta. O saldo em 31 de março de 2011 deste FIP é de R$ 62.264 (R$ 66.016 em 31 de dezembro de 2010).

Investimentos em empresas controladas, coligadas, propriedades para investimentos e mantidos a custo de aquisição

	Controladora		*Consolidado*	
	31/03/11	*31/12/10*	*31/03/11*	*31/12/10*
Investimentos em empresas controladas	***4.869.176***	***4.620.620***	***-***	***46.866***
Propriedades para investimento	***27.280***	***29.276***	***-***	***-***
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*20.603*	*22.902*	*-*	*-*
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	*6.677*	*6.374*	*-*	*-*
Outros investimentos – Mantidos a custo de aquisição	***3.009***	***2.767***	***13.255***	***10.339***
Brasil Brokers S/A	*1.714*	*1.714*	*1.714*	*1.714*
Outros	*1.295*	*1.053*	*11.541*	*8.625*
Total	***4.899.465***	***4.652.663***	***13.255***	***57.205***

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

a) Informações sobre as controladas e coligadas em 31 de março de 2011

Investimentos em controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos a todas as controladas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

As Sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

As informações trimestrais das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável.

Conversão de moeda estrangeira – TGLT

A TGLT é uma Companhia aberta na Bolsa de Comérico de Buenos Aires, com emissão de Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um equivalendo a 05 ações.

As práticas contábeis adotadas nessa controlada em conjunto são as mesmas descritas na Nota 2 e são preparadas em pesos argentinos. A Companhia realiza a conversão das demonstrações financeiras com base no CPC 02 – Conversão da taxa de câmbio e contabiliza os efeitos das variações cambiais na rubrica “Ajuste de avaliação patrimonial” no Patrimônio líquido.

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação

Propriedades para investimento

Conforme mencionado na nota 2.12, a Companhia optou por manter suas propriedades para investimento pelo valor de custo. Conforme requerido pelo CPC 28, apresentamos a seguir o valor justo das propriedades para investimentos, considerando o percentual de participação da Companhia sobre os respectivos empreendimentos:

	REP DI		Av. Chile	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Descrição				
Saldo inicial	**74.976**	**40.619**	**16.254**	**15.279**
Ganho/perda líquida de ajuste a valor justo	4.006	34.357	-	975
Saldo final	**78.982**	**74.976**	**16.254**	**16.254**

O valor justo dos imóveis foi determinado de acordo com o método de fluxo de caixa descontado devido à natureza dos imóveis e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do "International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação).

Foram utilizados os seguintes dados principais:

Descrição	31/03/11	31/12/10
Taxa de desconto (a.a.)	11,0%	11,0%
Fator de capitalização	9,0%	9,0%
Taxa de desocupação de longo prazo (%)	3,0%	3,0%

Propriedades para Investimento são baixadas quando vendidas ou quando a mesma deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de de março de 2011

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividen-dos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2011
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto								
Controladas								
Agra Empreendimentos Imobiliarios	**33.643**	-	-	-	-	-	-	**33.643**
Agre Empreendimentos Imobiliarios	**2.381.657**	-	-	-	-	(13)	128.389	**2.510.033**
Amazon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**11.870**	-	-	-	-	-	(854)	**11.016**
ATP Adelaide Participações S.A.	**9.763**	194	-	-	-	-	(3)	**9.954**
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	**282.959**	-	-	(75.810)	(11.469)	-	6.806	**202.486**
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	**322**	-	-	-	-	-	21	**343**
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	**34**	-	-	-	-	-	(8)	**26**
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.119**	-	-	-	-	-	(294)	**1.825**
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	**7.521**	-	-	-	-	-	(685)	**6.836**
Fator Icone Empreendimentos Imobiliários S.A.	**239**	-	-	-	-	-	(408)	**(169)**
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	**11.818**	-	-	-	-	-	(1.277)	**10.541**
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	**297**	-	-	-	-	-	-	**297**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**392.558**	-	-	-	-	(2)	19.282	**411.838**
PDG Araxá Income S.A.	**19.894**	-	-	-	-	-	7.176	**27.070**
PDG Companhia Loteadora S.A.	**(10)**	-	-	-	-	-	(2)	**(12)**
PDG Companhia Securitizadora S.A.	**(955)**	18.500	-	-	-	(2)	(5.217)	**12.326**
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**185.030**	175.340	-	-	-	-	12.211	**372.581**
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	**2.653**	-	-	-	-	-	301	**2.954**
Controladas em Conjunto								
Administradora de Bens Avante Ltda.	**10.979**	-	-	-	-	-	(601)	**10.378**
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**3.015**	-	-	-	-	-	49	**3.064**
América Piqueri Incorporadora S.A.	**395**	-	(480)	-	-	90	49	**54**
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**13.687**	-	-	-	(2.913)	-	82	**10.856**
API SPE 39 - Planejamento e Des. Empreend. Imobiliários Ltda.	**-**	-	-	-	-	-	-	**-**
Api Spe 72 Planej Desenv Empreend Imob Ltda.	**2.480**	-	-	-	-	-	(1)	**2.479**
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**13.819**	-	-	(13.820)	-	-	-	**(1)**
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	**1.399**	-	-	-	(1.399)	-	219	**219**
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**17.759**	-	-	-	-	-	1.525	**19.284**
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.868**	-	-	-	-	-	-	**3.868**
Bento Lisboa Participações Ltda.	**7.013**	-	-	-	(468)	269	(486)	**6.328**
Big Field Incorporação S.A.	**13.931**	-	-	(13.930)	-	-	-	**1**
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.796**	-	-	-	72	7	79	**1.954**
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**3.955**	-	-	-	-	-	(50)	**3.905**
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.732**	-	-	-	(95)	(94)	401	**1.944**
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	**8.214**	-	-	-	-	-	(2)	**8.212**
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	**8.973**	-	-	-	-	-	(1.225)	**7.748**
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.200**	127	-	3	-	-	166	**5.496**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**21.289**	-	-	-	(2.250)	4.239	(1.154)	**22.124**
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	**8.233**	-	-	-	(650)	188	(234)	**7.537**
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	**2.088**	-	-	-	-	(2)	(2)	**2.084**
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**6.087**	3.052	-	(305)	-	-	(1.317)	**7.517**
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	**132**	-	-	-	-	-	(25)	**107**
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	**15.554**	-	-	-	-	-	(35)	**15.519**
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.484**	-	-	-	-	-	(348)	**5.136**
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.027**	-	-	-	-	-	(2.050)	**(1.023)**
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	**15.685**	9.366	-	(1.204)	-	-	(2.444)	**21.403**
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.641**	-	-	-	-	-	(2.508)	**2.133**
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.294**	-	-	-	-	-	45	**2.339**
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.202**	-	-	-	-	-	(6)	**1.196**
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	**1**	-	-	-	-	-	-	**1**
Gardênia Participações S.A.	**1.760**	-	-	-	-	21	54	**1.835**
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**822**	-	(569)	-	-	-	-	**253**
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	**83**	-	-	-	-	-	9	**92**
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**(2)**	-	-	-	-	-	-	**(2)**

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de de março de 2011– Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2011
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	73.345	-	(1)	-	-	-	10.104	83.448
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	78	-	-	-	-	-	(1)	77
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	24.857	-	-	-	-	-	4.446	29.303
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.463	-	-	-	(2)	(6)	2.455
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.952	-	-	-	(71)	(115)	2.766
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	19.228	-	-	(19.229)	-	-	-	(1)
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.174	-	-	-	-	-	(309)	4.865
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	10.070	-	-	-	-	(1)	(942)	9.127
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	18.153	-	-	-	-	(1)	2.073	20.225
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	24.721	-	-	-	-	-	475	25.196
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	3.718	-	-	-	-	-	(157)	3.561
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.413	-	-	-	-	-	(401)	3.012
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	1.616	-	-	-	-	-	-	1.616
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	4.053	-	-	-	-	-	142	4.195
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.455	-	-	-	-	-	1.007	2.462
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.557	-	-	-	-	-	949	7.506
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.807	-	-	-	-	-	-	4.807
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	3.077	-	-	-	-	-	584	3.661
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.904	-	-	-	-	-	1.382	5.286
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4	-	-	-	(6)	-	(2)
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.121	-	-	(7.122)	-	-	-	(1)
Gold Fiji Empreend. Imobil SPE Ltda	3.341	-	-	-	-	-	(181)	3.160
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	10.678	-	-	-	(2.028)	-	3.460	12.110
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda	2.177	-	-	-	-	-	(112)	2.065
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.704	-	-	-	-	-	(564)	2.140
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	1.799	-	-	-	-	-	-	1.799
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.126	-	-	-	-	-	150	3.276
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.367	-	-	-	-	-	16	2.383
Gold India Empreend. Imobil. SPE Ltda.	5.000	-	-	-	-	-	249	5.249
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	6.374	-	-	-	-	-	(1.238)	5.136
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.703	-	-	-	(393)	-	(27)	1.283
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	160	-	-	-	(14)	-	146
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	438	-	-	-	197	77	712
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	771	-	-	-	-	-	-	771
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	292	-	-	-	-	-	-	292
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.132	-	-	-	(713)	-	287	4.706
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.263	-	-	-	(15)	(84)	2.164
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda	2.510	-	-	-	-	-	118	2.628
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.591	-	-	-	(181)	-	60	2.470
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	10.404	-	-	-	-	-	1.657	12.061
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	34.700	-	-	-	-	-	4.222	38.922
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.005	-	-	-	-	-	(103)	2.902
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.550	-	-	-	-	-	(1)	5.549
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.969	-	-	-	-	-	210	5.179
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.997	162	-	-	(442)	(600)	(563)	5.554
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	13	-	-	-	-	-	13
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.143	-	-	-	-	-	(303)	1.840
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	26.140	-	-	-	-	-	5.490	31.630
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.568	-	-	-	-	-	358	2.926
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.915	-	-	-	-	-	199	3.114
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	340	-	-	-	-	-	-	340
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.442	-	-	-	(700)	-	(422)	3.320
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.357	-	-	-	-	-	46	1.403
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.987	-	-	-	(122)	(6)	1.859
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.840	-	-	-	-	-	1.107	8.947
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.063	-	-	(4.064)	-	-	-	(1)
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	6.908	-	-	-	-	-	(2.174)	4.734
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	17.051	-	-	-	-	-	2.673	19.724
Gold San Diego Empreend. Imobil SPE Ltda	2.526	-	-	-	-	-	(7)	2.519
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	2.592	-	-	-	-	-	265	2.857
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.821	-	-	-	(130)	-	459	6.150
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	11.792	-	-	-	427	819	13.038
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.898	-	-	-	-	-	138	7.036
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.738	-	-	-	(1.276)	-	(30)	5.432
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.367	-	-	-	628	(5)	7.990
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.012	-	-	-	-	-	1.890	8.902
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.097	-	-	-	-	-	-	3.097

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de de março de 2011– Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2011
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.765	-	-	(2.767)	-	-	-	(2)
Gold Texas Empreend. Imobil. Ltda.	12.421	-	-	(12.419)	-	-	-	2
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.884	-	-	(6.885)	-	-	-	(1)
Gold Valence Empreend. Imobil SPE Ltda	4.511	-	-	(4.511)	-	-	-	-
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.948	-	-	-	-	-	(42)	1.906
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	(80)	-	-	-	-	-	-	(80)
Gold Virgínia Empreend. Imobil SPE Ltda	1	-	-	-	-	-	-	1
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.281	-	-	-	-	-	852	3.133
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.081	-	-	-	-	-	(13)	1.068
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.400	-	-	-	-	-	(1)	1.399
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.031	-	-	-	-	-	(100)	2.931
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.106	-	-	-	-	-	732	5.838
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.315	-	-	-	-	-	(113)	2.202
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.191	-	-	-	-	-	-	1.191
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	(28)	(28)
Goldfarb 17 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.368	-	-	-	-	-	(23)	2.345
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.677	-	-	-	-	-	725	5.402
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.992	-	-	-	-	-	13	2.005
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.590	-	-	-	-	-	1.069	2.659
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	7	5
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	764	-	-	-	-	-	(29)	735
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	340	-	-	-	-	-	-	340
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	154	-	-	-	-	-	-	154
Goldfarb 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(16)	-	-	16	-	-	-	-
Goldfarb 26 Empreendimento Imobiliário Ltda.	365	-	-	-	-	-	(96)	269
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.967	-	-	-	-	-	6	2.973
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(8)	-	-	-	-	-	8	-
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	6	-	-	-	-	-	(1)	5
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	930	-	-	-	-	-	(8)	922
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(3)	-	-	-	-	-	2	(1)
Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(69)	-	-	-	-	(159)	58	(170)
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(80)	-	-	-	-	-	(158)	(238)
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.879	-	-	-	-	-	68	2.947
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.907	-	-	-	-	-	-	1.907
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(21)	-	-	-	-	-	(20)	(41)
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	232	-	-	-	-	-	-	232
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(4)	-	-	-	-	-	581	577
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.676	-	-	-	-	-	(149)	2.527
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.589	-	-	-	-	-	3.158	17.747
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.221	-	-	-	-	-	(324)	2.897
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.217	-	-	-	-	-	44	3.261
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.242	-	-	-	-	-	-	1.242
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	7.118	-	-	-	-	-	728	7.846
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	2.020	-	-	-	-	-	(1)	2.019
Goldfarb PDG 5 Incorp. E Constr. Ltda	23.324	-	-	-	-	(1)	680	24.003
GPSPE2006-A Participações S.A.	71	-	-	-	-	-	(2)	69
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.102	-	-	(1.110)	-	-	8	-
Gramínea Empreendimentos S.A.	437	-	-	(435)	-	-	-	2
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	2.767	72	-	(10)	-	-	(3)	2.826
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	2.839	744	-	(35)	-	-	774	4.322
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	14.535	-	-	-	-	-	(2.404)	12.131
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	354	-	-	-	-	7	14	375
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	388	-	-	-	-	-	134	522
HL Empreendimentos S.A.	73	-	-	-	(20)	-	2	55
Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	14.349	-	-	497	-	-	(252)	14.594
Jardins Incorporações SPE Ltda.	905	-	-	-	-	-	-	905
Jazz 2006 Participações S.A.	3.384	-	-	-	-	-	(858)	2.526
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	17.099	-	-	(17.100)	-	-	-	(1)
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.721	-	-	-	-	-	58	2.779
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	3.629	-	-	-	-	-	(13)	3.616
Lapin Incorporações SPE Ltda.	169	-	-	-	-	-	(8)	161
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	48.646	-	-	-	-	306	(1.323)	47.629
LN 28 Incorporação e Empreend. Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
LN 29 Incorporação e Empreend. Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
LN 31 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
PDG LN 22 Incorporação e Empreendimentos S.A.	1.698	-	-	-	-	-	(207)	1.491

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de de março de 2011– Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividen-dos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2011
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.155**	-	-	-	(1.158)	-	(19)	**3.978**
Malteria Del Puerto S.A.	**1**	-	-	-	-	-	-	**1**
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	**46**	-	-	-	-	-	-	**46**
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.274**	284	-	(72)	-	-	78	**4.564**
Mônaco Incorporações S.A.	**6.979**	-	-	-	-	(362)	116	**6.733**
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**(1)**	-	-	-	-	-	-	**(1)**
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.326**	-	-	-	(124)	-	240	**5.442**
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**1**	-	-	-	-	-	-	**1**
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	**2.335**	-	-	-	-	-	9	**2.344**
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.549**	-	-	-	-	-	-	**1.549**
PDG – LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**1.668**	25	-	-	-	-	(39)	**1.654**
PDG – LN 4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**5**	-	-	(5)	-	-	-	**-**
PDG – LN 6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**-**	-	-	-	-	-	-	**-**
PDG – LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**6.257**	1.189	-	72	-	365	4.302	**12.185**
PDG – LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**3**	1	-	-	-	-	(1)	**3**
PDG – LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**2.068**	-	-	-	-	-	1.504	**3.572**
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	**556**	-	-	-	-	-	(1)	**555**
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	**1**	-	-	-	-	-	-	**1**
PDG BH Incorporações S.A.	**8.541**	-	-	-	-	-	331	**8.872**
PDG Jet Casa S.A.	**7.168**	-	-	-	-	-	424	**7.592**
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	**29.669**	6.309	-	(1.258)	-	15	4.933	**39.668**
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	**14.802**	581	-	-	-	-	301	**15.684**
PDG São Paulo Incorporações S.A.	**9.103**	-	-	-	-	-	1.456	**10.559**
PDG SPE 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	-	-	-	-	-	**-**
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**9.613**	-	-	-	-	-	(4)	**9.609**
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	**22.402**	-	-	-	-	-	(928)	**21.474**
Prunus Empreendimentos S.A	**14.465**	-	-	-	-	17	(189)	**14.293**
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	**1.230**	-	-	-	-	23	17	**1.270**
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	**15.411**	-	-	-	-	50	3.676	**19.137**
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	**498**	-	-	-	-	-	48	**546**
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	**2.613**	-	-	-	-	-	(71)	**2.542**
SCP Green Village Ltda.	**1.053**	-	-	-	(21)	-	(2)	**1.030**
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	**31.320**	-	-	-	-	-	389	**31.709**
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.219**	-	-	-	(5)	(3)	18	**2.229**
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	**13.291**	-	-	-	-	-	374	**13.665**
TGLT S.A.	**50.239**	-	-	-	-	(2.990)	(144)	**47.105**
Tibouchina Empreendimento S.A.	**9.694**	-	-	-	-	-	(1)	**9.693**
TP 100 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**7.234**	-	-	-	-	-	(2)	**7.232**
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	**8.448**	-	-	-	-	-	(2.337)	**6.111**
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	**173**	-	-	-	(14)	-	5	**164**
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**5.794**	-	-	(5.793)	-	-	-	**1**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.559**	-	-	-	-	-	38	**2.597**
ZMF 22 Incorporações S.A.	**77.947**	-	-	-	(4.470)	(4.241)	11.117	**80.353**
ZMF5 Incorporações S.A.	**11.656**	2.087	-	-	-	-	(11)	**13.732**
ZMF9 Incorporações S.A.	**865**	-	-	-	-	-	(31)	**834**
ZMF 16 Incorporações S.A.	**-**	1	-	-	-	(1)	(1)	**(1)**
Total	***4.620.620***	***247.473***	***(1.050)***	***(187.296)***	***(30.847)***	***(1.853)***	***222.129***	**4.869.176**
Propriedades para Renda								
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	**6.374**	-	-	-	-	-	303	**6.677**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**22.902**	-	-	-	-	(1.280)	(1.019)	**20.603**
Total	**29.276**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.280)**	**(716)**	**27.280**
Total Geral	***4.649.896***	***247.473***	***(1.050)***	***(187.296)***	***(30.847)***	***(3.133)***	***221.413***	***4.896.456***

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.	**100%**	**-**	**Integral**	**377.446.366**	**377.446**	**2.510.039**	**128.389**	**-**	Mai/10
Abyara Assessoria Consult. Imob. Ltda	-	100%	Integral	316.258	316	6.511	505	-	Jun/07
Abyara Planej. Imobiliário S.A.	-	100%	Integral	358.370.250	20.991	98.369	(399)	-	Jan/06
Acacia Incorporadora ltda	-	60%	Proporcional	3.600.000	5.520	6.068	7	-	Fev/05
Acanto Incorporadora Ltda	-	66,67%	Proporcional	3.466.482	7.799	29.190	(53)	-	Jun/06
AEC Assessoria Consult. e Intermediação Imob. a Clientes Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(86)	(5)	-	Nov/05
Agest Incorporadora Ltda.	-	60%	Proporcional	420	1.135	33.575	11.670	-	Jun/07
Agra Aquarele Incorporadora Ltda	-	100%	Integral	689.698	690	695	94	-	Nov/08
Agra Balmoral Incorporadora Ltda	-	100%	Integral	1.000	1	1	(1)	-	Mai/08
Agra Bergen Incorporadora Ltda	-	100%	Integral	2.060.391	2.060	7.014	(968)	-	Mai/08
Agra Capadocia Incorporadora Ltda	-	100%	Integral	1.000	1	10.287	-	-	Jun/08
Agra Corretora Imob. Ltda	-	100%	Integral	260.200.000	2.602	4.374	503	-	Jul/07
Agra Cyrela SPE Ltda	-	50%	Proporcional	1.307.249	1.996	2.003	(172)	-	Nov/02
Agra Kauai Incorporadora Ltda	-	50%	Proporcional	1.675.600	2.278	6.680	(164)	-	JuN/07
Agra Loteadora S.A	-	55%	Proporcional	5.500	10	29.454	15.867	-	Nov/07
Agra Maligawa Incorporadora Ltda	-	50%	Proporcional	22.093.106	96.016	135.676	12.761	-	Jun/08
Agra Moab Incorporadora Ltda	-	100%	Integral	9.553.870	7.798	14.196	768	-	Abr/08
Agra Moorea Incorporadora Ltda	-	100%	Integral	1.000	1	20	-	-	Jul/07
Agra Mykonos Incorporadora Ltda	-	70%	Proporcional	980.490	1	562	-	-	Jun/07
Agra Oahu Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	14.593.757	14.594	8.158	(81)	-	Jun/07
Agra Participações Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Jul/07
Agra Pradesh Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	11.226	441	-	Mai/08
Agra Singolare Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	7.176.559	11.213	9.636	1.090	-	Nov/09
Agra Verbier Incorporadora Ltda.	-	90%	Proporcional	900	10.001	4.893	-	-	Abr/08
Aldebaram Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.355.077	5.949	36.243	1.926	-	Set/06
Altair Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	11.764.064	11.764	15.591	(26)	-	Set/06
Amsterdã Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	7.000	10	346	(14)		
Anacã Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	10	4	-	-	Dez/10
Anhanguera COP 1 Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	800	-	464	(2)	-	Mar/08
API - Coimex - São Vicente Incorp. Ltda.	-	50%	Proporcional	500	10.254	9.958	(11)	-	Jun/07
API AEC SPE - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	183.563.520	35.462	31.881	(137)	-	Set/07
API GRM Participações S.A.	-	100%	Integral	99	-	1.695	(1)	-	Ago/07
API GRM SPE 01 Participações Ltda.	-	100%	Integral	500	1	-	-	-	Set/07
API GRM SPE 02 Participações Ltda.	-	100%	Integral	1	1	-	(1)	-	Set/07
API GRM SPE 03 Participações Ltda.	-	100%	Integral	500	1	1	-	-	Set/07
API SPE 02 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	19.536.993	19.537	51.554	1.970	-	Nov/06
API SPE 03 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	27.495.558	27.496	59.266	4.366	-	Nov/06
API SPE 04 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	14.514.912	14.515	17.861	300	-	Nov/06
API SPE 07 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	61.920.661	57.961	58.398	(30)	-	Mar/07
API SPE 10 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	7.653	6.326	(1.049)	7.653	-	Mar/07
API SPE 11 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	4.986	10.386	289	4.986	-	Abr/10
API SPE 12 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.024	1.020	(2)	1.024	-	Mar/07
API SPE 13 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	2.030	1.900	(2)	2.030	-	Mar/07
API SPE 14 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.252	3.497	(2)	3.252	-	Mar/07
API SPE 15 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	8.949	40.070	4.932	8.949	-	Mar/07
API SPE 16 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	7.705	(257)	(9)	7.705	-	Mai/07
API SPE 17 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	13.081	11.569	(3)	13.081	-	Mai/07
API SPE 18 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	9.500	9.181	(443)	9.500	-	Mai/07
API SPE 19 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	15.741	19.550	(2)	15.741	-	Dez/10
API SPE 20 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	14.649	25.973	1.924	14.649	-	Abr/10
API SPE 21 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	4.588	3.820	(31)	4.588	-	Mai/07
API SPE 22 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	4.043	7.369	246	4.043	-	Abr/10
API SPE 24 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	416	-	(3)	416	-	Mai/07
API SPE 25 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	20.354	42.961	8.522	20.354	-	Mai/07
API SPE 28 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	7.653	6.326	(1.049)	7.653	-	Jun-07
API SPE 29 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.915.815	5.346	6.886	3.501	-	Jun/07
API SPE 32 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	2.822.983	2.823	(56)	(3)	-	Jun/07
API SPE 33 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.869.014	1.869	(2)	(1)	-	Jun/07
API SPE 34 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	7.487.529	7.488	7.045	-	-	Dez/10
API SPE 35 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	6.340.995	6.255	3.580	(2)	-	Jun/07
API SPE 36 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	5.463.007	5.463	11.987	(61)	-	Dez/10
API SPE 37 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	6.144.405	6.144	8.094	(43)	-	Jun/07
API SPE 40 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.574.016	2.957	3.003	(1)	-	Jun/07
API SPE 41 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Jun/07
API SPE 42 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	12.529.646	10.934	11.074	(1)	-	Dez/10
API SPE 44 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	8.497.648	7.810	7.220	(26)	-	Jun/07
API SPE 50 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	500	1	-	-	-	Set/07
API SPE 51 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	5.380.312	5.380	-	-	-	Set/07
API SPE 54 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	528.734	529	34	(1)	-	Set/07
API SPE 56 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	4.456.720	3.929	3.927	(1)	-	Dez/10
API SPE 57 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	4.412.004	4.514	300	(1)	-	Set/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
API SPE 58 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	-	-	-	Set/07
API SPE 59 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	-	-	-	Set/07
API SPE 61 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Set/07
API SPE 62 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Set/07
API SPE 63 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Set/07
API SPE 64 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Set/07
API SPE 65 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Set/07
API SPE 66 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	-	-	Set/07
API SPE 68 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(1)	-	-	Set/07
API SPE 70 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	801.204	781	(38)	(1)	-	Set/07
API SPE 71 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	597.722	588	(15)	(1)	-	Set/07
API SPE 73 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	425.182	425	-	-		Set/07
API SPE 74 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	3.436	(254)	(2)	-	Set/07
API SPE 76 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	-	-	-	Set/07
API SPE 77 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	8	-	-	Set/07
API SPE 78 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	1	-	-	Set/07
API SPE 79 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 81 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	1	-	-	Set/07
API SPE 82 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	-	-	-	Set/07
API SPE 83 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 84 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	1	-	-	Set/07
API SPE 85 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	-	1	-	-	Set/07
API SPE 86 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 87 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 88 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 89 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 90 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 91 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 92 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 93 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 94 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 95 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 96 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 97 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/07
API SPE 100 - Plan. e Des. de Empr. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	58	-	-	Set/07
Araçari Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1.327	4	-	-	Dez/10
Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	-	80%	Proporcional	2.949.760	2.570	-	(122)	-	Nov/05
Ararajuba Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	15.481	15.755	(1)	-	Dez/10
Araucaria Incorporadora Ltda.	-	87,50%	Proporcional	203.641.123	2.660	3.889	-	-	Mai/05
Araweté Empreend. Imob. Ltda.	-	66%	Proporcional	1.000.000	1.000	13.282	2.798	-	Jul/06
Aroaba Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	29.065.657	29.066	85.506	11.191	-	Fev/05
Aroeira Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	4.270.980	10	(2.282)	33	-	Mai/05
Asacorp Empreend. e Participações S.A.	-	100%	Integral	1.640.293	6.271	117.249	7.597	-	Abr/08
Astroemeira Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	5.074.022	7.928	25.813	(32)	-	Ago/05
Barão de Itapoã Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	4.900	10	17.182	426	-	Mai/06
Barão do Triunfo Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	4.900	10	9.585	(910)	-	Fev/07
Barra Ville Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	4.900	10	(3.410)	(2.426)	-	Mai/06
Bela Cidade SPE - Planej. Imobiliário Ltda.	-	50%	Proporcional	500	6.034	5.867	(59)	-	Out/07
Bela Manhã SPE - Planej. Imobiliário Ltda.	-	50%	Proporcional	500	7.791	6.016	(56)	-	Nov/07
Bela Visão SPE - Planej. Imobiliário Ltda.	-	50%	Proporcional	500	3.357	2.505	(35)	-	Out/07
Bellatrix Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	20.581.318	20.581	28.205	(37)	-	Out/06
Berlim Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	8.010.000	510	5.043	1.129		Ago/10
Betelgeuse Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	500.000	500	3.635	51	-	Jun/06
Bigua Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	8	2	-	-	Dez/10
BKO SPE I Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	5.102.060	1	17.897	(43)	-	Out/07
BKO SPE IX Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	505.564.963	5.310	6.240	(22)	-	Out/07
BKO SPE VII Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	947.549.999	10.221	9.881	(588)	-	Out/07
BKO SPE XII Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.470.928	1	1.756	(29)	-	Jun/08
BNI Ártico Desenv. Imobiliário Ltda.	-	50,38%	Proporcional	2.241.174	8.830	18.859	1.174	-	Jul/07
BNI Báltico Desenv. Imobiliário Ltda.	-	66,67%	Proporcional	19.673.078	4.426	59.801	8.907	-	Dez/06
BNI Estuário Desenv. Imobiliário Ltda.	-	33,34%	Proporcional	33.334	1	3	8	-	Jul/07
BNI Indico Desenv. Imobiliário Ltda.	-	50%	Proporcional	3.546.966	14.188	23.787	2.332	-	Jul/07
BNI Pacífico Desenv. Imobiliário Ltda.	-	50%	Proporcional	250	1	1.796	(2)	-	Jul/07
Boa Viagem Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	4.251.918	4.252	4.410	159	-	Ago/04
Bolonha Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	2.330.000	1.635	2.478	(329)	-	Set/10
Borges de Figueiredo Empreend. Imob. Ltda.	-	70%	Proporcional	840.000	2.000	3.885	11	-	Fev/05
Brás Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	8.523.851	8.524	8.794	(275)	-	Fev/05
Brindisi Empreend. Imob. Ltda.	-	75%	Proporcional	1.852.500	2.470	8.429	(17)	-	Jun/07
Brotas Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	150.481.775	8.532	33.565	7.321	-	Jun/07
Buganvília Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000.000	816	665	-	-	Fev/06
Butanta Adm. Patrim. Ltda.	-	100%	Integral	870.520	1.522	1.934	(2)	-	Dez/10
Búzios Paradise Emp. Imob. S.A.	-	100%	Integral	999	1	1.257	(2)	-	Jun/08
Callas Incorporadora Ltda.	-	50%	Proporcional	164.479.200	3.290	10.761	1.111	-	Mai/05
Cambacica Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	20.405	20	-	(1)	-	Dez/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Caph Incorporadora Ltda.	-	78,34%	Proporcional	591.950.567	19.762	31.648	3.632	-	Fev/07
Carcará Investimentos Imob. Ltda.	-	100%	Integral	12.000	20	52.749	3.631	-	Abr/06
Cauré Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	8	1	-	-	Dez/10
Ciclame Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	9.321.960	2.273	(10.389)	(2.902)	-	Ago/05
Companhia Setin de Emp. e Particip. S.A.	-	100%	Integral	8.246.242	8.246	115.501	1.122	-	Jul/08
Construtora São Jose SPE Salvador Ltda.	-	50%	Proporcional	91.058.148	1.821	2.155	-	-	Fev/07
Coreopisis Empreendimento S.A.	-	42,50%	Proporcional	11.497	64	(11.877)	(1.471)	-	Mai/07
Cores da Lapa Emp. Imob. S.A.	-	41,06%	Proporcional	20.000	20	7.431	769	-	Mai/05
Costa Caparica Administração de Bens Ltda.	-	100%	Integral	9.813.597	9.832	5.610	(2.328)	-	Jun/06
Crisântemo Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	7.414.046	3.092	922	133	-	Mai/06
Cult Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	21.917.514	21.918	21.087	21	-	Jun/05
Cyrela Oceania Empreend. S.A.	-	20%	Proporcional	400	10	20.741	659	-	Mai/06
Cyrela Tecnisa Klabin Segall SPE Ltda.	-	35%	Proporcional	796.250	2.000	4.420	51	-	Out/03
De Pinedo Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	64.000	100	3.101	(35)	-	Jan/05
Delaporte Empreendimento Imob. S.A.	-	80%	Proporcional	3.200	3.001	25.686	(2.825)	-	Abr/07
Dolce Vita Incorporadora Ltda.	-	30%	Proporcional	90	1	1	-	-	Jul/01
Draco Incorporadora Ltda.	-	78%	Proporcional	238.186.546	5.453	8.767	(187)	-	Fev/07
Dubhe Incorporadora S.A.	-	55%	Proporcional	303	4.200	13.765	970	-	Jun/06
Eltanin Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	20.003.400	20.003	47.770	19.541	-	Jun/06
Etage Botafogo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	8.826.471	8.826	9.102	(105)	-	Mai/06
Eucalipto Incorporadora Ltda.	-	90%	Proporcional	689	1	5.357	10	-	Fev/05
Fortunato Ferraz Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	5.458.049	1.936	1.786	(251)	-	Jun/04
Gan Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	10.000	10	8.077	(602)	-	Fev/07
Gan Salvador Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	10.000	-	3.860	(20)	-	Fev/07
Garibaldi Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	4.900	10	25.675	724	-	Fev/07
Gemini Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	700	1	1	-	-	Set/10
Gérbera Incorporadora Ltda.	-	71,67%	Proporcional	2.172.012	4.227	20.533	4.266	-	Ago/05
Giesta Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(15)	-	Fev/06
Gliese Incorporadora Ltda.	-	42,46%	Proporcional	2.481.441	13.764	30.559	5.278	-	Set/06
Gonder Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	22.175.500	12.176	17.383	(4.205)	-	Mar/07
Grajaú Empreend. Imob. Ltda.	-	45%	Proporcional	202.500	1.000	4.965	136	-	Dez/03
Guara Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	56	7	-	-	Dez/10
Gundel Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	4.038.193	10	11.525	1.275	-	Abr/07
Harmonica Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	102.900	10	3.332	423	-	Mai/10
Heliconia Incorporadora Ltda.	-	83%	Proporcional	510.487.208	9.319	844	(1.622)	-	Mai/05
Ipê Investimentos Imob. Ltda.	-	30%	Proporcional	1.440.000	16.000	19.522	(322)	-	Jul/02
Imperatriz Leopoldina Empreend. Imob. Ltda.	-	71%	Proporcional	2.842.592	9.533	37.481	5.076	-	Jun/06
Imperial Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	470.400	960	3.905	(488)	-	Jul/09
Ipiranga SPE Ltda.	-	35%	Proporcional	735	1.712	448	(94)	-	Dez/02
Ita SPE Empreend. Imob. Ltda.	-	80%	Proporcional	640	1	30	-	-	Ago/08
Jarash Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	20.430.740	16.123	16.500	790	-	Mar/07
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda.	-	87,50%	Proporcional	94.191.753	1.230	12.642	1.763	-	Mai/05
Jardim Florida Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	640	1	-	(1)	-	Jun/08
Jardim Guedala Incorporação Ltda.	-	30%	Proporcional	90	4	-	-	-	Mai/02
Jardim Sul Incorporação Ltda.	-	20%	Proporcional	120.000	10	3.683	60	-	Jul/01
Jetirana Empreend. S.A.	-	50%	Proporcional	8.099.676	16.199	14.582	(38)	-	Ago/06
Juriti Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	608.594	1.242	2.008	(32)	-	Dez/10
Kaiapo Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.200.000	3.849	23.362	2.778	-	Ago/04
Kalapalo Empreend. Imob. Ltda.	-	68,14%	Proporcional	424.116.840	17.126	36.124	9.284	-	Mar/06
Kamayura Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.025.352.450	12.817	20.322	(3.150)	-	Set/04
Kantarure Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.117.039.796	13.963	32.689	(942)	-	Dez/05
Kaxiwana Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	476.248	476	1.010	(6)	-	Abr/06
KFA Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	8.471.190	8.471	62.409	976	-	Out/04
Klabin Segall Anápolis Emp. Imob. SPE Ltda.	-	50%	Proporcional	330.750	1.323	61.023	(1.827)	-	Abr/08
Klabin Segall Cyrela RJZ Emp. Imob. SPE Ltda.	-	50%	Proporcional	200.000	800	6.679	1.002	-	Mai/04
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	-	41,50%	Proporcional	516.675	2.930	659	(165)	-	Jul/03
Klabin Segall Emp. Carlos Vicari SPE Ltda.	-	100%	Integral	5.934.889	5.935	5.999	(1)		Set/04
Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	1.000.000	2.000	15.983	416	-	Jan/06
Klabin Segall Investimentos e Particip. S.A.	-	70%	Proporcional	570.618.999	15.170	35.411	3.036	-	Jul/07
Klabin Segall RJ2 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	13.600	21.606	148.842	(70)	-	Mai/06
Klabin Segall RJ3 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	10.908.781	10.909	25.157	(196)	-	Mai/06
Klabin Segall RJ4 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	Proporcional	3.840.000	6.000	7.206	(1.358)	-	Fev/07
Klabin Segall RJ5 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	12.505.409	12.505	23.922	590	-	Fev/07
Klabin Segall RJ6 Emp. Imob. Ltda.	-	60%	Proporcional	10.404.000	155	19.528	623	-	Fev/07
Klabin Segall RJ7 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	7.983.960	7.984	9.844	-	-	Fev/07
Klabin Segall S.A.	-	100%	Integral	147.210.240	147.210	179.922	(1.794)	-	Dez/10
Klabin Segall Santana Emp. Imob. Ltda.	-	80%	Proporcional	11.815.038	18.461	14.932	544	-	Jan/06
Klabin Segall SP3 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	Proporcional	6.891.200	10.768	36.972	(279)	-	Nov/06
Klabin Segall SP4 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	7.294.160	7.294	9.893	40	-	Nov/06
Klabin Segall SP6 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	6.419.589	10.031	15.463	564	-	Dez/06
Klabin Segall SP7 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	20.866.932	24.678	23.060	130	-	Dez/06
Klabin Segall SP8 Emp. Imob. Ltda.	-	70%	Proporcional	4.428.223	9.037	18.755	(125)	-	Dez/06
Klabin Segall SP9 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	12.235.121	19.654	39.547	(4.067)	-	Dez/06
Klabin Segall SP10 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	13.228.557	35.381	63.451	(6.815)	-	Fev/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Klabin Segall SP11 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	5.576.628	3.499	6	-	-	Fev/07
Klabin Segall SP13 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	96.227	101	59	-	-	Fev/07
Klabin Segall SP14 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	9.352.395	10.284	14.201	(89)	-	Fev/07
Klabin Segall SP16 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	1.275	5.100	6.322	(17)	-	Abr/07
Klabin Segall SP17 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	44.425.096	49.918	65.155	(4.152)	-	Abr/07
Klabin Segall SP18 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	500	1.325	4.920	(154)	-	Abr/07
Klabin Segall SP24 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.321.533	1.124	21	-	-	Abr/07
Klabin Segall SP31 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	4.402.000	12.573	16.369	(6)	-	Jul/07
Klabin Segall SP32 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	6.240.821	10.978	14.870	6	-	Jul/07
Klabin Segall SP33 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.418.083	7.907	2.103	22	-	Jul/07
Klabin Segall SP34 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	2.503.823	4.940	614	-	-	Jul/07
Klabin Segall SP35 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	11	4	-	-	Jul/07
Klabin Segall SP36 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	268	1	-	-	Jan/08
Klabin Segall SP37 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	12.713.213	363	6	-	-	Jan/08
Klabin Segall SP 38 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	5	0	-	-	Jan/08
Klabin Segall SP 39 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	9	3	-	-	Jan/08
Klabin Segall Vergueiro Empr. Imob. Ltda.	-	61,40%	Proporcional	1.639.441	4.348	4.574	(19)	-	Ago/05
Klasell Construção Ltda.	-	100%	Integral	15.670.997	15.796	(32.482)	(3.917)	-	Jun/01
Kochab Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	19.840.399	19.840	50.739	(10.861)	-	Jun/06
KS Morumbi Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	6.857.999	6.858	7.227	(25)	-	Set/05
KSS Negócios Imob. S.S. Ltda.	-	100%	Integral	59.994	10	1.840	(42)	-	Jun/08
Lacerda Franco Incorporadora SPE Ltda.	-	60%	Proporcional	6.000.000	10	(2.339)	(691)	-	Mar/04
Lagoa Alpha Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	789.000	12.508	3.922	406	-	Abr/06
Laguna Incorporadora Ltda.	-	55%	Proporcional	3.025.000	5.928	2.347	(6)	-	Jan/05
Lalibela Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	11.936.791	11.937	7.645	(23)	-	Mar/07
Laranjeiras 1 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.708.067	1.568	1.295	(2)	-	Mar/06
Le Mans Incorporação Imobiliaria Ltda.	-	70%	Proporcional	700	1	150	(1)	-	Set/07
Leituga Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	500.000	430	289	(2)	-	Fev/06
Lisianthus Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	1.588.480	2.482	-	(121)	-	Ago/05
Lordello Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	7.662.550	2.069	27.468	6.820	-	Jul/07
Luxemburgo Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	2.857.562	10	1.892	(96)		Jan/11
Madri Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	7.000	10	4.684	(424)	-	Abr/10
Maioruna Empreend. Imob. Ltda.	-	71%	Proporcional	2.665.759	8.940	11.716	(89)	-	Mai/06
Maitaca Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	44	2	-	-	Dez/10
Malmequer Empreend. S.A.	-	42,50%	Proporcional	18.536.463	40.001	85.001	2.749	-	Fev/07
Malte Investimentos Imobiliarios Ltda.	-	100%	Integral	2.832.698	3.786	7.869	604	-	Fev/08
Marcial Investimentos Imob. Ltda.	-	66,66%	Proporcional	11.303.905	10.379	9.742	219	-	Jul/02
Maria Máximo Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	569.970.293	7.125	17.216	1.547	-	Dez/05
Marina Búzios 1 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	26.016	26	-	-	-	Mar/07
Marina Búzios 2 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	18.007	18	-	(1)	-	Mar/07
Marina Búzios 3 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	15.787	16	(1)	-	-	Mar/07
Marina Búzios 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	18.046	18	-	-	-	Out/07
Marina Búzios 5 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	14.190	14	-	-	-	Out/07
Marina Búzios 6 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	13.727	14	-	-	-	Out/07
Marina Búzios 7 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	17.214	17	-	-	-	Out/07
Marina Búzios 8 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	13.436	13	-	1	-	Out/07
Marina Búzios 9 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	18.050	18	-	1	-	Out/07
Marina Búzios 10 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	17.410	17	-	1	-	Out/07
Maroma Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	10.528.921	8.317	8.590	40	-	Mar/07
Marubo Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	30.703.800	25.689	24.705	(2.740)	-	Fev/07
Matheus Leão Empreend. Imob. Ltda.	-	83%	Proporcional	267.931.854	4.891	18.349	(272)	-	Nov/05
Matipu Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000.000	1.000	19.718	1.590	-	Jul/06
Merak Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jun/06
Mintaka Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	85.122.668	149.797	278.083	8.297	-	Set/06
Moema Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	15.879.096	15.699	16.325	1.176	-	Fev/05
Mogno Incorporadora Ltda.	-	80%	Proporcional	640	10	(433)	9	-	Fev/02
Moinho dos Ventos Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	7.322	(3)	-	Jun/10
More Alphaville Empreend. Imob. Ltda.	-	80%	Proporcional	3.200	5	843	-	-	Jul/06
Morumbi SPE Ltda.	-	40%	Proporcional	818.000	8.498	8.286	(1.369)	-	Dez/02
Munduruku Empreend. Imob. Ltda.	-	55%	Proporcional	302.500	995	13.963	248	-	Jul/05
Murcia Emprendimentos Imob. Ltda.	-	30%	Proporcional	5.640.000	18.800	26.484	(32)	-	Jul/07
Mutinga Empreend. Imob. Ltda.	-	71,67%	Proporcional	1.033.349	2.012	(2.070)	(1.160)	-	Mar/07
Nova Iguaçu Agre Comercial Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	14.779	15	188	-	-	Out/07
Oceania Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	10.000	10	379	(62)	-	Ago/07
Ondina Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	10.000	10	10	-	-	Jul/07
Orion Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	2.744.490	1	12.184	871	-	Fev/07
Orozimbo Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.467.658.847	5.872	6.767	1.034	-	Mar/08
Paineira Incorporadora Ltda.	-	30%	Proporcional	90	1	1.317	(193)	-	Fev/05
Paiol Velho Ltda.	-	39%	Proporcional	389	1	7.794	(1)	-	Mai/04
Penidre Administração de Bens Ltda.	-	100%	Integral	13.251.895	13.252	13.449	(7)	-	Jun/06
Pereira Barreto Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	54.231.427	54.231	206.007	18.974	-	Mar/05
Persépolis Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.141.915	1.102	1.114	(8)	-	Mar/07
Pinheiro Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	3.359.700	10	130	(7)	-	Fev/05
Piracantos Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.137.000	1.137	1.853	(3)	-	Jun/06

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Poli Investimentos Imob. Ltda.	-	100%	Integral	15.210.337	25.351	891	(5.920)	-	Jan/06
Praia Nova Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	13.496.000	5.720	(7.631)	46	-	Ago/04
Projeto Residencial América SPE Ltda.	-	30%	Proporcional	336.000	1.120	52.282	5.297	-	Set/06
Projeto Residencial Santo Amaro Ltda.	-	30%	Proporcional	6.839.387	22.798	43.840	4.458	-	Jan/08
Quadra B 05 Incorporadora Ltda.	-	50%	Proporcional	500	-	(14)	(2)	-	Mar/08
Quadra B 20 Incorporadora Ltda.	-	50%	Proporcional	500	-	2	(2)	-	Mar/08
Quadra B 54 Incorporadora Ltda.	-	33,34%	Proporcional	333	-	5	(2)	-	Mar/08
Quadra B 71 Incorporadora Ltda.	-	33,34%	Proporcional	333	-	(55)	(2)	-	Mar/08
Quatorze de maio Empreend. Imob. Ltda.	-	18%	Proporcional	324	10	2.375	(4)	-	Jun/07
Quiron Incorporadora Ltda.	-	32,50%	Proporcional	4.747.353	14.607	25.957	985	-	Jun/07
Ragusa Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	986.664	987	25.304	953	-	Nov/07
Reserva de Alphaville Salvador Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	670.008	670	16.549	157	-	Jun/04
Rigel Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	3.728	(8)	-	Set/06
Saiph Incorporadora Ltda.	-	67%	Proporcional	3.134.984	13.762	24.163	(7.234)	-	Set/05
Salvador 2 Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000.000	2	5.532	430	-	Mai/06
São Bernardo 1 - Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90%	Proporcional	8.892.081	10	(725)	1	-	Ago/03
São Bernardo 2 SPE Ltda.	-	90%	Proporcional	865.482.052	7.092	6.837	6	-	Jun/03
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda.	-	30%	Proporcional	1.920.000	6.400	18.609	(2.817)	-	Jul/07
Schahin Borges de Figueiredo Incorp. Ltda	-	30%	Proporcional	3.930.000	13.100	20.480	-	-	Mar/08
Schahin Jaragua Incorporadora Ltda.	-	30%	Proporcional	2.212.000	3.160	9.888	6	-	Nov/07
Schahin Santo André Incorporadora Ltda.	-	24%	Proporcional	6.900.000	19.801	21.681	-	-	Ago/07
Schahin Zike Tuma Incorporadora Ltda.	-	30%	Proporcional	75.000	250	(26)	(1)	-	Out/08
Schedar Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	42.691.435	427	244	-	-	Fev/07
SCP - API SPE 08 Plan. Des. Emp. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	11.160.895	22.322	46.787	2.361	-	Jul/09
SCP - API SPE 26 Plan. Des. Emp. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	6.752.972	13.756	22.361	1.916	-	Jun/09
Setin Construtora Ltda.	-	100%	Integral	19.050.000	19.050	(8.107)	(7.720)	-	Dez/10
Shimpako Incorporadora Ltda.	-	66,67%	Proporcional	5.649.320	12.710	42.816	(5)	-	Mai/06
Sirius Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	5.867	(4)	-	Jan/06
SJC Investimentos Imob. Ltda.	-	20%	Proporcional	720.000	18.000	17.315	330	-	Jul/00
Tagipuru Empreend. Imobiliarios S.A.	-	55%	Proporcional	5.500	10	16.445	(4.585)	-	Ago/07
Talia Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	10.000	10	1.447	(340)		
Tangara Invest. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	12.061	17.881	(2)	-	Dez/10
Teixeira de Barros Incorporadora Ltda.	-	65%	Proporcional	10.000	3.590	11.365	623	-	Jul/07
Tembé Empreend. Imob. Ltda.	-	39%	Proporcional	152.100	1.000	3.112	(240)	-	Mai/04
Tempo Incorporadora Ltda.	-	70%	Proporcional	4.900	10	1.760	523	-	Fev/08
Terras de Bonito Emp. Imob. SPE 03 Ltda.	-	100%	Integral	2.343.573.035	23.436	42.611	(365)	-	Jul/06
Topkapi Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(3)	-	-	Mar/07
Trinta e Um de Janeiro Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	3.506.800	14.027	70.333	823	-	Mar/07
Vega Incorporadora Ltda.	-	78%	Proporcional	1.778.650	4.072	12.450	1.729	-	Fev/07
Vila Leopoldina SPE S.A.	-	80%	Proporcional	3.840	10	1.970	(11)	-	Fev/03
Vila Mascote SPE Ltda.	-	35%	Proporcional	1.591.275	4.218	2.310	140	-	Dez/02
Village Recreio Emp. Imob. S.A.	-	100%	Integral	29.861.191	31.621	38.279	(5.282)	-	Mai/05
Windsor Investimentos Imob. Ltda.	-	25%	Proporcional	8.572.408	146.597	146.430	-	-	Set/06
Bento Lisboa Participações S.A.	**40%**	**60%**	**Integral**	**900.000**	**900**	**15.821**	**(1.215)**	**-**	Set/05
Bento Lisboa 106 A Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	69.856.479	3.559	8.231	(758)	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	25.954.284	531	12.074	(454)	-	Set/05
CHL Desenv. Imobiliário S.A.	**48,43%**	**51,57%**	**Integral**	**121.662.793**	**121.734**	**418.090**	**14.041**	**-**	**Nov/06**
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A.	-	42%	Proporcional	567.420	13.553	44.264	(1.496)	-	Mar/08
CHI Desenv. Imobiliário Ltda.	-	100%	Integral	1.355.293	1.355	(456)	(337)	-	Nov/06
CHL C Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(1)	(1)	-	Abr/10
CHL CIV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(5)	(4)	-	Abr/10
CHL L Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	57.000	8	2	(2)	-	Abr/10
CHL LI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	50	15.327	1.706	-	Jul/08
CHL LII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	6.809.835	6.810	5.542	528	-	Jul/08
CHL LIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.513.823	1.514	468	(757)	-	Jul/08
CHL LIV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	2.029.612	2.030	2.795	655	-	Jan/10
CHL LIX Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	3.074.004	3.074	7.544	(194)	-	Jul/08
CHL LVI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	287.019	287	258	(2)	-	Jul/08
CHL LVII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.222.708	1.223	4.990	2.126	-	Jun/08
CHL LVIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	2.069.405	2.077	2.666	183	-	Jun/08
CHL LX Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	5.095.400	5.095	4.274	5	-	Jul/08
CHL LXI Incorporações Ltda.	-	60%	Proporcional	2.479.711	373	7.307	3.864	-	Jul/08
CHL LXII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.043.000	1.043	3.610	426	-	Jun/08
CHL LXIII Incorporações Ltda.	-	65%	Proporcional	1.315.114	2.023	7.296	1.231	-	Out/08
CHL LXIV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	56.086	7	3	(1)	-	Abr/10
CHL LXV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	50	44	(1)	-	Nov/08
CHL LXVI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	459.000	410	404	(3)	-	Abr/10
CHL LXVII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.460.967	1.412	1.395	(8)	-	Abr/10
CHL LXVIII Incorporações Ltda.	-	70%	Proporcional	8.211.700	50	4.340	2.461	-	Nov/08
CHL LXXI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	733.000	684	348	(139)	-	Abr/10
CHL LXXII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	2.380.096	2.380	1.692	(32)	-	Nov/08
CHL LXXIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	4.487	1.370	-	Abr/10
CHL LXXVI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	5.036.886	4.988	8.304	676	-	Abr/10
CHL LXXVII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	289.254	135	63	-	-	Abr/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
CHL LXXVIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	6.570.000	5.140	4.400	(738)	-	Abr/10
CHL LXXX Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	764.000	369	364	-	-	Abr/10
CHL LXXXI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	11.318.250	11.269	18.423	466	-	Abr/10
CHL LXXXII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.973.000	4.924	4.570	(275)	-	Abr/10
CHL LXXXIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(4)	-	-	Abr/10
CHL LXXXIV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	3.527.775	3.479	2.829	(396)	-	Abr/10
CHL LXXXIX Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	868.000	819	812	(1)	-	Abr/10
CHL LXXXV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(3)	(1)	-	Abr/10
CHL LXXXVI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(3)	(2)	-	Abr/10
CHL LXXXVII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(3)	(1)	-	Abr/10
CHL LXXXVIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.701.000	1.652	1.644	(1)	-	Abr/10
CHL Serviços Financeiros Ltda	-	100%	Integral	78.870	79	(371)	(282)	-	Abr/10
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	200.000	15	6	(1)	-	Mar/08
CHL XC Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(4)	(1)	-	Abr/10
CHL XCI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	141.000	92	82	(3)	-	Abr/10
CHL XCII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	55.000	1	(15)	(4)	-	Abr/10
CHL XCIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.748.000	4.694	4.687	(1)	-	Abr/10
CHL XCIV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(7)	(3)	-	Abr/10
CHL XCIX Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(1)	-	-	Abr/10
CHL XCV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(4)	-	-	Abr/10
CHL XCVII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	-	(1)	-	Abr/10
CHL XCVIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	50.000	1	(1)	(2)	-	Abr/10
CHL XII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	10.549.756	10.501	14.702	878	-	Abr/10
CHL XIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.730.016	11	5	(1)	-	Abr/10
CHL XL Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	6.738.664	6.739	15.422	1.908	-	Ago/08
CHL XLIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.834.479	4.834	15.982	1.695	-	Jul/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.694.575	1.701	1.529	(2)	-	Ago/08
CHL XLIX Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.165.192	1.165	2.471	41	-	Jun/08
CHL XLVI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	8.440.263	8.440	15.485	7.311	-	Jul/08
CHL XLVIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.559.087	1.559	(399)	(314)	-	Jun/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	91.099	91	37	(3)	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	30.105.741	30.106	29.837	167	-	Mai/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	1.591.752	1.543	679	(351)	-	Abr/10
CHL XXXVIII Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	5.013.714	5.014	6.044	665	-	Abr/08
Gomes Freire Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	1.000	1	2.326	154	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	957.759	958	908	(2)	-	Nov/07
SPE Abelardo Bueno 3600 Incorp. Ltda.	-	90%	Proporcional	10.001.000	10.001	21.285	1.975	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	3.007.648	3.008	3.594	356	-	Nov/07
SPE Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	2.140.000	2.041	6.392	697	-	Jan/07
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorp Ltda.	-	100%	Integral	1.232.023	1.232	6.885	1.271	-	Mar/08
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.127.033	4.127	4.717	378	-	Nov/07
SPE Cesário de Melo 3600 Incorp. S.A.	-	85%	Proporcional	3.468.850	50	9.831	(1.818)	-	Abr/08
SPE Cinco de Julho Incorporações Ltda..	-	70%	Proporcional	271.516.423	3.579	5.784	345	-	Mar/10
SPE Dalcidio Jurandir 255 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	3.413.147	3.413	15.988	571	-	Jan/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	6.039.141	6.039	11.727	175	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	29.816.869	29.367	30.161	1.090	-	Jan/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	7.311.584	7.312	8.254	799	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	100%	Integral	38.042.693	38.043	106.481	(1.194)	-	Jan/08
SPE Largo do Machado 21 Incorp. Ltda.	-	85,95%	Proporcional	2.730.000	3.176	15.407	388	-	Jan/07
SPE Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	3.363.920	3.364	4.616	70	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	3.511.180	3.511	7.148	1.058	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	6.109.772	6.110	14.316	(409)	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.556.746	4.557	30.348	2.251	-	Mai/07
SPE Rangel Pestana 256 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	17.575.301	17.575	19.130	(1.255)	-	Jun/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	1.223.161	1.223	6.973	21	-	Nov/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	59.753	60	7.608	235	-	Jan/07
GC Desenv. Imobiliário S.A.	-	100%	Integral	5.346.556	65.791	71.280	(21)	-	Dez/07
Bandeirantes Empreend. Imob. S.A.	20%	80%	Integral	17.833.178	17.833	21.694	(3.364)	-	Nov/07
EP770 Empreiteira Ltda.	-	100%	Integral	7.551.239	7.551	18.815	3.523	-	Jun/08
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	4.573.263	4.573	4.739	257	-	Set/07
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.001.000	1.731	1.695	(1)	-	Nov/07
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	20%	80%	Integral	13.556.149	13.556	12.236	(519)	-	Nov/07
SPE Dom Helder Câmara 3.152 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	11.300.227	11.300	16.098	2.485	-	Jun/07
SPE Ernani Cardoso 364 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	24.830.484	24.830	24.215	(263)	-	Dez/07
SPE Estrada do Cabuçu de Baixo Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	20.332.765	20.333	28.019	5.088	-	Jun/08
SPE Estrada do Magarça 1870 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	2.006.389	2.006	1.411	(450)	-	Ago/08
SPE GC Estrada do Rio Grande 1.320 Incorp. Ltda.	-	100%	Integral	14.094.144	14.094	15.628	(1.295)	-	Ago/07
PCL Investimentos e Participações Ltda.	-	100%	Integral	29.638.156	22.011	63.894	(4.218)	-	Mai/07
César Cople Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	2.755.750	2.756	11.345	4.892	-	Ago/07
Geraldo Martins Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.801.477	2.193	2.098	(12)	-	Ago/07
Miguel de Frias 156 Empreend. Imob. S.A.	-	80%	Proporcional	3.288.800	4.111	10.144	(267)	-	Jan/07
Savelli Empreend. e Participações Ltda.	-	100%	Integral	7.257.240	7.257	3.689	(8.895)	-	Nov/07
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**100%**	**-**	**Integral**	**67.782.069**	**118.572**	**411.837**	**19.282**	**(189.550)**	Fev/06
Agra Jundiaí Incorporadora S.A.	-	100%	Integral	1.022.099.999	10.221	7.477	(588)	-	Nov/10
Agra Kauai Incorporação Ltda.	-	100%	Integral	2.277.500	2.278	1.799	(164)	-	Nov/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Alencar Araripe Empreendimento Imob. S.A.	-	100%	Integral	5.000	5	4.043	(4)	-	Ago/06
Alves Pedroso Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	6.400.000	6.400	6.128	97	-	Jul/07
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	5.309.650	5.310	5.966	(22)	-	Nov/10
Amsterdam Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	21.633.200	21.633	21.711	165	-	Dez/06
API SPE 09 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	5.949.675	5.950	5.168	-	-	Out/10
API SPE 39 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	49%	50%	Proporcional	13.520.972	13.521	31.755	4.457	-	Set/10
API SPE 60 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.525.523	3.526	3.452	6	-	Nov/10
API SPE 72 Planej Desenv. Emp. Imob Ltda.	50%	50%	Integral	5.167.404	5.167	4.961	(2)	-	Set/07
API SPE 75 - Planej Desenv. Emp. Imob Ltda.	-	100%	Integral	12.561.151	12.561	8.622	-	-	Out/10
Aquiléia Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	2.000.000	1.675	1.581	(50)	-	Fev/06
Austria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	20.918.974	20.919	27.561	(80)	-	Mar/07
Baguary Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	29.817.076	29.817	38.564	3.049	-	Jul/07
Big Field Incorporação S.A.	-	100%	Integral	14.851.624	14.852	22.600	(2.726)	-	Dez/07
Bruxelas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	23.345.876	18.060	7.810	(99)	-	Dez/06
Bulgária Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.198.678	2.199	3.200	(276)	-	Nov/06
Calicanto Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	1.200.000	945	871	87	-	Fev/06
Condessa Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	328.958.400	3.290	8.687	1.111	-	Jul/09
Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	7.109.996	7.110	10.482	(1.403)	-	Mai/07
Estela Borges Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	9.746	1.791	-	Ago/06
Finlândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.400.000	4.400	2.391	(12)	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	6.000.000	6.000	12.971	574	-	Jul/07
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	116.157.922	116.158	166.893	20.207	-	Dez/07
Gold Alabama Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	175.900	176	151	(2)	-	Abr/08
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	30.741.000	30.741	58.608	8.892	-	Dez/07
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	5.727.758	5.728	6.360	(693)	-	Dez/07
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	2.000.000	2.000	7.754	5.971	-	Jul/08
Gold Anafi Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(23)	(1)	-	Jul/08
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	2.000.000	2.000	1.996	(1)	-	Jul/08
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.478.300	14.478	14.501	63	-	Jul/09
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.926.300	4.926	4.911	(11)	-	Jul/08
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.903.876	5.904	5.532	(229)	-	Abr/08
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	28.403.246	28.403	41.492	3.034	-	Dez/07
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.244.108	8.244	9.731	(619)	-	Mar/07
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.300.971	3.301	11.079	(547)	-	Dez/07
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	25%	25%	Proporcional	3.728.438	7.457	36.510	(3.767)	-	Dez/07
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	25.854.200	25.853	40.451	4.146	-	Dez/07
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.808.200	1.808	1.805	149	-	Jul/09
Gold Boston Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	21.433.760	19.550	50.394	950	-	Set/07
Gold Califórnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.410.000	8.410	7.122	(314)	-	Abr/08
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.632.534	4.690	6.024	(803)	-	Nov/07
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.216.640	3.217	3.232	-	-	Dez/07
Gold Celestino Bourruol Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.033.800	9.034	8.388	283	-	Dez/06
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.097.000	3.096	4.922	2.015	-	Mar/08
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.000.000	12.825	15.011	1.897	-	Mai/07
Gold Colômbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.000.000	9.908	9.611	(1)	-	Ago/07
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	255.000	255	209	(1)	-	Jul/09
Gold Córdoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	70.000	71	70	-	-	Jul/09
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.108.100	4.108	7.321	1.168	-	Abr/08
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	2.126	(135)	-	Dez/07
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	40%	40%	Proporcional	2.698.400	2.698	13.215	3.454	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.000	8	(6)	(1)	-	Jul/08
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	3.500	11.745	1.719	-	Mai/07
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	8.781.000	8.307	13.282	(496)	-	Dez/07
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	8.370	(1.140)	-	Mai/07
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.005.356	7.005	6.320	(362)	-	Jul/09
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	13.521.594	13.522	24.225	6.921	-	Abr/08
Gold Folegandros Empr. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	10.000.000	10.000	14.164	2.247	-	Jul/08
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	15.000.000	15.000	23.886	(242)	-	Jul/07
Gold Gana Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.793.900	3.794	4.128	(224)	-	Jul/09
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.600.000	5.381	4.281	(1.128)	-	Mai/07
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.480.000	3.635	3.597	-	-	Dez/07
Gold Groelandia Empr. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.001.000	1.001	1.177	223	-	Dez/07
Gold Guine Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	200.000	200	200	-	-	Jul/09
Gold Haiti Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	130.000	43	974	25	-	Mai/07
Gold Havai Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	11.620.000	11.620	30.480	(923)	-	Jun/07
Gold Havana Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.614.014	6.614	6.550	299	-	Mai/07
Gold Heraklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	5.970	665	-	Jul/08
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.200.000	5.200	4.765	33	-	Jan/07
Gold Ikralia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.526.000	5.526	5.749	324	-	Set/08
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	879.761	880	857	-	-	Dez/07
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.958.878	7.959	10.496	498	-	Dez/07
Gold Ios Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(43)	(1)	-	Jul/08
Gold Irlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.840.196	11.840	10.271	(2.477)	-	Mai/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Gold Jamaica Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	4.058.489	4.025	3.452	86	-	Nov/07
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.411.000	3.411	2.565	(54)	-	Jul/07
Gold Kea Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	6.000	6	(3)	(2)	-	Set/08
Gold Kimolos Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	319.000	319	291	-	-	Set/08
Gold Leros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.631.700	2.632	3.185	(123)	-	Set/08
Gold Leucada Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	876.900	877	1.424	154	-	Set/08
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	14	-	-	Jul/09
Gold Limoges Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.541.998	1.542	1.541	-	-	Jul/09
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.713.500	9.714	9.411	574	-	Abr/07
Gold Lituania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(299)	(10)	-	Mar/08
Gold Los Angeles Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.526.266	4.526	4.329	(168)	-	Dez/07
Gold Lyon Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.473.300	5.473	5.254	236	-	Jul/09
Gold Madri Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.830.460	2.830	4.941	120	-	Jul/07
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.397.600	3.398	3.374	(9)	-	Jul/09
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.742.221	7.742	24.120	3.314	-	Mar/08
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	29.797.956	42.236	77.842	8.444	-	Dez/07
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.400.000	3.284	5.805	(206)	-	Jul/07
Gold Milano Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.428.130	7.428	11.099	(3)	-	Nov/07
Gold Minas Gerais Empd. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.754.468	4.754	10.359	421	-	Mar/08
Gold Mônaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.000.000	5.000	11.115	(1.127)	-	Set/07
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.702.990	2.703	2.243	(235)	-	Abr/08
Gold Mykonos Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	26.000	26	26	-	-	Set/08
Gold Naxos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(203)	(1)	-	Jul/08
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	13.384.197	15.384	26.339	5.263	-	Abr/08
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.793.000	4.793	3.678	(606)	-	Set/07
Gold Nigéria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	10.000	13.469	4.192	-	Dez/07
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	22.250.000	22.250	63.262	10.981	-	Mar/07
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.768.392	5.768	5.847	715	-	Dez/07
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	4.571.073	4.571	4.591	-	-	Dez/07
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.776.300	3.776	6.231	398	-	Jul/08
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.054.266	11.054	6.639	(844)	-	Dez/07
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.882.300	4.882	2.806	91	-	Nov/07
Gold Patnos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000.000	1.000	999	(1)	-	Set/08
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.973.000	6.614	6.550	299	-	Dez/07
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	11.245.300	1	5.970	665	-	Dez/07
Gold Polônia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	7.554.965	5.200	4.765	33	-	Dez/07
Gold Porto Alegre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.903.000	5.526	5.749	324	-	Jun/07
Gold Porto Velho Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	880	857	-	-	Dez/07
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.557.772	7.959	10.496	498	-	Dez/07
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	50%	Integral	5.000	1	(43)	(1)	-	Set/05
Gold Purple Empreed. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	10.001.000	10.000	14.579	4.188	-	Dez/07
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	6.100.000	5.740	7.640	283	-	Abr/07
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.552.753	3.553	3.027	(1.521)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.114.846	7.115	9.469	(4.348)	-	Dez/07
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.860.960	12.861	39.448	5.345	-	Mar/07
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.344.900	5.345	5.057	(13)	-	Mar/08
Gold Santa Catarina Emp.. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.639.550	5.640	5.712	531	-	Dez/07
Gold Santiago Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.603.308	7.603	12.297	919	-	Dez/07
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	23.583.100	23.583	26.075	1.637	-	Set/08
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.810.000	14.810	14.073	277	-	Set/07
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.248.000	1.248	1.232	(1)	-	Jul/09
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.416.600	3.417	3.406	(8)	-	Jul/09
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.427.800	9.428	10.865	(60)	-	Abr/07
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.733.600	14.734	15.981	(9)	-	Set/08
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.000.000	7.000	17.799	3.780	-	Fev/07
Gold Sudão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(323)	(30)	-	Dez/07
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	22.000.000	6.226	6.190	(1)	-	Jun/07
Gold Suíça Empr. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	5.969.822	5.970	5.830	296	-	Fev/07
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	23.858.400	23.858	23.779	(203)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	402.373	402	483	(293)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	3.968	(436)	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.001.000	1.001	994	(1)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	15.753.500	15.754	15.575	2.185	-	Dez/07
Gold Valence Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	9.237.800	9.238	9.011	(10)	-	Jul/09
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.653.000	8.000	3.811	(85)	-	Jul/07
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.329.600	1.330	(1.298)	2.257	-	Jan/07
Gold Vietna Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	67.000	67	(163)	(1)	-	Dez/07
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.356.770	1.357	2.502	82	-	Jul/08
Gold Withe Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.253.973	3.254	4.593	428	-	Dez/07
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	25%	25%	Proporcional	4.721.432	4.721	12.537	3.410	-	Dez/07
Goldfarb 1 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.447.000	2.447	2.135	(26)	-	Set/09
Goldfarb 2 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.921.850	3.922	4.012	27	-	Set/09
Goldfarb 3 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	31.000	31	9	(1)	-	Set/09
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	466.000	466	462	(1)	-	Set/09
Goldfarb 5 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.672.200	5.672	5.053	(298)	-	Out/09

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Goldfarb 6 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	23.991.598	23.992	35.494	6.316	-	Set/09
Goldfarb 7 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.302.300	8.302	5.792	(648)	-	Out/09
Goldfarb 8 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.429.502	7.430	6.520	88	-	Out/09
Goldfarb 9 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.475.800	2.497	2.483	-	-	Set/09
Goldfarb 10 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.803.000	2.803	2.798	(1)	-	Set/09
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(2)	(1)	-	Out/09
Goldfarb 12 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.378.500	7.379	5.861	(201)	-	Out/09
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	9.128.900	9.129	11.676	1.463	-	Out/09
Goldfarb 14 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	4.976.600	4.977	4.403	(226)	-	Out/09
Goldfarb 15 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.394.000	2.394	2.380	-	-	Out/09
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(57)	(56)	-	Out/09
Goldfarb 17 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	4.904.500	4.905	4.692	(45)	-	Out/09
Goldfarb 18 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	(3)	(1)	-	Out/09
Goldfarb 19 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.387.900	6.388	10.804	1.449	-	Out/09
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.298.500	3.299	5.318	2.139	-	Out/09
Goldfarb 21 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	10	15	-	Out/09
Goldfarb 22 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.831.600	1.832	1.471	(57)	-	Out/09
Goldfarb 23 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	683.000	683	681	-	-	Out/09
Goldfarb 24 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	309	306	-	-	Out/09
Goldfarb 25 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	2.000	2	(92)	(60)	-	Out/09
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	950.900	951	537	(193)	-	Out/09
Goldfarb 27 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.947.700	5.948	5.946	11	-	Out/09
Goldfarb 28 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(3)	(1)	-	Out/09
Goldfarb 29 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1)	16	-	Out/09
Goldfarb 30 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.506.000	2.506	1.844	(15)	-	Out/09
Goldfarb 31 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	1	5	-	Out/09
Goldfarb 32 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	449.698	2	(340)	116	-	Out/09
Goldfarb 34 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	9.000	9	(3)	-	-	Out/09
Goldfarb 35 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(476)	(316)	-	Out/09
Goldfarb 36 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.296.500	5.299	5.894	136	-	Out/09
Goldfarb 37 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(2)	-	-	Out/09
Goldfarb 38 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.815.700	3.816	3.815	-	-	Out/09
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(84)	(40)	-	Out/09
Goldfarb 40 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	1	-	-	Out/09
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.713.000	2.713	2.713	-	-	Abr/10
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	1	(1)	-	Mar/10
Goldfarb 44 Empreend. Imob. Ltda	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Mar/10
Goldfarb 49 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1.153	1.162	-	Mar/10
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	100%	Integral	1.230.101	1.230	3.102	(84)	-	Jun/03
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.231.500	4.281	10.369	1.507	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	35%	35%	Proporcional	7.808.470	11.155	22.515	2.088	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	50%	50%	Integral	4.050.000	4.050	4.039	(2)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	50%	50%	Integral	39.375.052	39.374	48.007	1.360	-	Dez/07
Goldfarb Serviços Financeiros Imob. Ltda.	-	100%	Integral	6.674.836	6.675	(3.539)	(1.664)	-	Dez/06
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	100%	Integral	1.308.489	1.308	3.068	114	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80%	Integral	50.000	50	19	(16)	-	Jun/03
Hungria Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	4.400.000	4.400	6.611	(369)	-	Dez/06
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.771.400	5.771	5.562	117	-	Nov/06
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.666.334	10.666	7.954	(38)	-	Jul/07
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	50%	50%	Integral	248.170	248	93	-	-	Mar/08
More Melhor Empreend. Imob. S.A	-	100%	Integral	3.267	3	(1)	(1)	-	Jun/07
Nova Água Rasa Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.686.990	10.687	10.886	481	-	Nov/06
Nova Mooca Empreend. Imob. Ltda.	49%	50%	Proporcional	9.600.000	9.600	29.574	3.876	-	Nov/06
Nova Tatuapé Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.308.104	6.308	4.688	18	-	Nov/06
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	9.461	412	-	Ago/06
PDG SPE 1 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 2 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 4 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
PDG SPE 36 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	-	-	-	-	Jan/10
PDG SPE 37 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
PDG SPE 39 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
PDG SPE 41 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 44 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
PDG SPE 45 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
PDG SPE 51 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 54 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 55 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 56 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jan/10
PDG SPE 59 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
PDG SPE 60 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jan/10
Petrônio Portela Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	(128)	70	-	Ago/06
Santa Genebra Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	13.622.373	13.622	18.418	2.418	-	Ago/06
São João Climaco Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.502.000	5.502	5.082	(141)	-	Jul/07
Scorpio Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	2.672.699	3.060	3.063	3	-	Jan/10
SCP Green Village	50%	50%	Integral	-	1.870	2.058	(5)	-	Jul/07
SCP Imirim	-	40%	Integral	-	3.663	5.201	(313)	-	Jul/07
SCP Passareli - Gil Pinheiro	-	28%	Integral	-	200	(39)	(27)	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob.	-	40%	Integral	-	587	2.082	154	-	Set/07
Serra Bella Empreend. Imob. S.A.	70%	30%	Integral	21.048.088	21.049	45.298	555	-	Jul/07
SPE Gama Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	50%	Integral	500	1	5.014	315	-	Set/06
SPE Gil Pinheiro Desenv. Imob. Ltda.	-	50%	Integral	100.000	200	(39)	(27)	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	16,7%	Integral	5.000	300	17.492	-	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Constr. Ltda.	-	25%	Integral	2.500	200	14.827	201	-	Ago/04
Splendore Empreend. Imob. S.A.	75%	25%	Integral	200.000	200	2.972	24	-	Out/05
Vassoural Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	9.000.000	9.000	8.463	53	-	Ago/07
Vila Maria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	10	6.417	1.368	-	Nov/06
Warua Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	299.616.000	2.996	6.245	918	-	Jul/09
ZMF 8 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Nov/10
ZMF 9 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	2.394.900	2.395	1.674	(61)	-	Mar/10
ZMF 10 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Mar/10
ZMF 11 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Mar/10
ZMF 16 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	1.000	1	(3)	(2)	-	Mar/10
ZMF 17 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	Mar/10
ZMF 18 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	1.000	-	-	-	-	Mar/10
ZMF 19 Incorporações S.A.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	Mar/10
ZMF 22 Incorporações S.A	49%	50%	Integral	180.980.339	209.546	162.927	22.542	(8.599)	Jul/10
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante S.A.	60%	-	Proporcional	11.909.584	19.849	12.910	1.001	-	Set/07
Club Felicitá Empreendimento Imob. S.A.	50%	20%	Proporcional	7.495.215	10.707	15.496	(2.449)	-	Out/07
Club Florença Empreendimento Imob. S.A.	50%	20%	Proporcional	4.235.000	6.050	10.992	331	-	Out/07
GCLN Incorporação e Empreend. Ltda.	-	16%	Proporcional	480.000	3.000	6.335	835	-	Ago/10
LN 8 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	3.677.674	4.086	6.334	(413)	-	Jun/10
LN 12 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	400.000	500	175	(1)	-	Ago/10
LN 21 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	800	1	(41)	(1)	-	Ago/10
LN 28 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	53,6%	Proporcional	2.144.000	4.000	7.233	1.808	-	Jun/10
LN 29 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	1.600.000	2.000	6.502	1.541	-	Jun/10
LN 31 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	1.200.000	1.500	2.514	439	-	Jun/10
LN 32 Incorporação e Empreend. Ltda.	1%	79,2%	Proporcional	80.200	100	(3)	(88)	-	Jul/10
LN 33 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	2.400.000	3.000	2.549	(3)	-	Jul/10
LN 34 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	640.000	800	462	(37)	-	Jul/10
LN 35 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	800	1	2.834	(4)	-	Jul/10
LN 36 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	3.600.000	4.500	3.215	(36)	-	Jul/10
LN 37 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	800	1	-	-	-	Jul/10
LN 38 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Jul/10
PDG LN Incorporações Construções S.A.	80%	-	Proporcional	12.846.692	48.506	49.912	6.158	-	Jul/10
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	50%	40%	Proporcional	9.000.900	11.001	1.111	(2)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	50%	20%	Proporcional	3.150.700	4.501	3.305	(77)	-	Mai/08
PDG LN 3 Incorporações e Empreend. S.A.	-	90%	Proporcional	900.900	1.001	19	(2)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	80%	Proporcional	40.800	51	5	(2)	-	Mai/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	80%	Proporcional	7.200.800	9.001	683	(142)	-	Out/07
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	50%	40%	Proporcional	9.000.000	10.000	20.396	6.453	-	Out/07
PDG LN 8 Incorporações e Empreend. S.A.	50%	40%	Proporcional	9.000.900	10.001	4	(2)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	50%	20%	Proporcional	2.310.700	3.301	10.034	3.009	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreend. S.A.	50%	20%	Proporcional	900	1	114	(2)	-	Mai/08
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50%	40%	Proporcional	4.268.335	4.743	5.188	74	-	Out/07
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A	**22,79%**	-	**Proporcional**	**27.114.094**	**182.768**	**208.954**	**(5.803)**	**-**	
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	228	1	(14)	-	-	Jul/07
Altavis Empreend. Imob. e Participações Ltda.	-	22,79%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	Jan/11
Ares da Praça Emp. Imob. Ltda.	-	6,84%	Proporcional	51.446.598	7.525	4.862	(186)	-	Set/08
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	45%	-	Proporcional	1.268.190	2.225	4.319	890	-	Out/07
CBR 005 Empreendimentos Imbiliários Ltda.	-	11,4%	Proporcional	1.140	10	(1.337)	-	-	Mai/08
Circular Bosque Incorporadora SPE S.A.	-	22,79%	Proporcional	10.491.136	10.491	10.139	(58)	-	

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	-	10,63%	Proporcional	7.338	38.969	(19.149)	(2.234)	-	Abr/08
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	683.700	19.999	-	(1)	-	Mai/07
Dom Pedro Empreendimento Imob. Ltda.	20%	18.47%	Proporcional	1.423.646	3.700	10.417	(12)	-	Mar/06
Dresden Inxorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	228	1	10	-	-	Jul/07
E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6,84%	Proporcional	126.809.851	18.548	18.013	(162)	-	Set/08
Firenze Incproração SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.279	10	2.132	15	-	Jul/08
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.017.397	8.253	4.342	(162)	-	Dez/06
Jardim Morumbi Empreendimento Imob.S.A.	50%	-	Proporcional	17.022.927	33.911	29.183	(505)	-	Jul/05
Jardins Incorporação SPE Ltda.	100%	-	Integral	970.000	970	905	-	-	Mar/06
Jaú Incorporação SPE Ltda.	-	22,56%	Proporcional	203.975	1	13	12	-	Ago/06
Joaquim Macedo Incorporação SPE S.A.	-	22,79%	Proporcional	2.272	475	(261)	(20)	-	Ago/06
Lapin Incorporações SPE Ltda.	100%	-	Integral	9.415.709	816	161	(8)	-	Mar/10
Las Brisas Incorporação SPE S.A.	-	5,7%	Proporcional	7.724	136	(742)	(1)	-	Nov/08
Lindencorp Particip. Adm. e Serviços S.A.	-	22,79%	Proporcional	671	2.967	2.664	(303)	-	Jun/06
Lindencorp Particip. e Incorp. Ltda.	-	22,79%	Proporcional	12.045.984	94.988	130.151	11.368	-	Jul/07
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.279	18	-	-	-	Ago/07
Lisboa Incproração SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	1.384.743	2.276	537	77	-	Set/06
Piper Empreendimentos S.A.	-	9,1%	Proporcional	9.003.751	9.004	22.616	(78)	-	
Prudente Incorporadora SPE S.A.	-	11,4%	Proporcional	10.004	10	748	46	-	
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A.	-	7,6%	Proporcional	37.980	600	3.995	-	-	Set/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50%	2,77%	Proporcional	528	1	1.092	97	-	Set/05
Santa Cristina Empreend. Particip. SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	500.000	500	492	(3)	-	
Santa Valentina Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	11,4%	Proporcional	114	2	(16)	(16)	-	Mar/08
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25%	5,77%	Proporcional	123.090	400	854	100	-	Mar/06
Vendre Serv. Consult. e Comerc. Imob. Ltda.	-	0,23%	Proporcional	2	1	6	(3)	-	Jul/07
Viradouro Incorporação SPE S.A.	-	22,79%	Proporcional	5.524.541	1	4.063	280	-	Jul/08
PDG São Paulo Incorporações S.A.	**100%**	**-**	**Integral**	**10.000.000**	**10.000**	**10.559**	**1.456**	**-**	**Mar/08**
Costa São Caetano Empreend. S.A.	-	25%	Proporcional	4.627.194	16.681	14.395	(2.316)	-	Mai/10
Goldfarb 33 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Proporcional	2.000	2	49	116	-	Out/09
LBC Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	7.632.400	7.632	8.101	(26)	-	Nov/10
Londres Empreend. S.A.	-	25%	Proporcional	4.783.482	15.647	15.812	(1.260)	-	Mai/10
Mônaco Incorporação S.A.	20%	20%	Proporcional	13.906.996	34.767	32.713	581	-	Mai/10
PDG Barão Geraldo Incorp. SPE Ltda.	-	100%	Integral	4.483.912	4.484	5.850	365	-	Dez/07
PDG MASB Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	50%	Proporcional	2.977.813	5.956	6.548	1.244	-	Mai/10
PDG SP 1 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Out/10
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	7.762.755	7.763	8.409	495	-	Out/10
PDG SP 3 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(16)	-	-	Out/10
PDG SP 4 Incorporações SPE Ltda.	-	75%	Proporcional	3.750.000	4.868	4.918	485	-	Out/10
PDG SP 5 Incorporações SPE Ltda.	-	50%	Proporcional	6.000.000	5.761	5.747	-	-	Out/10
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	8.175.683	8.176	12.334	1.193	-	Out/10
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(54)	(55)	-	Out/10
PDG SP 8 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(117)	(118)	-	Out/10
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.398.000	3.398	3.365	(33)	-	Out/10
PDG SP 10 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.314.972	2.315	2.281	(30)	-	Out/10
PDG SP 11 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 12 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 13 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 14 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	826.000	826	747	(79)	-	Out/10
PDG SP 16 Incorporações SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(6)	(7)	-	Out/10
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	-	100%	Integral	5.057.499	5.057	5.735	888	-	Out/10
REP DI Desenv. Imobiliário S.A.	**25%**	**22,79%**	**Proporcional**	**22.973.655**	**54.582**	**84.137**	**(4.255)**	**-**	**Set/07**
Alto de Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	-	8,42%	Proporcional	545.756	6.482	6.510	229	-	Mar/08
CCS Cardoso de Almeida Empr. Imob. S.A.	-	6,31%	Proporcional	3.155	866	3.627	150	-	Out/07
Centro de Conveniência e Serv. Panamby S.A.	-	9,68%	Proporcional	5.808	60	8.586	387	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serv. Valinhos Ltda.	-	12,46%	Proporcional	1.225	44.080	45.629	318	-	Abr/08
F.A.S. Campinas Empr. Imob. S.A.	-	21,05%	Proporcional	2.105	13	(4.321)	(427)	-	Mar/08
Intermart Serv. E Adm. de Empr. Com. Ltda.	-	42,09%	Proporcional	211	1	-	-	-	Dez/07
Jacarandá Emp. e Particip SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(125)	-	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	42,09%	Proporcional	11.672.554	21.732	22.062	329	-	Out/07
Padova Incorporação SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	455	1	(28)	(27)	-	Out/10
Real Estate Partners Part Adm. e Serv. Ltda.	-	42,09%	Proporcional	1.249.311	2.968	(24)	(21)	-	Mar/08
REP KRC Austin Emp. Imob. Ltda.	-	12,63%	Proporcional	-	9.622	10.298	204	-	Ago/08
REP KRC Abilene Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	-	-	-	Ago/08
REP KRC Alamo Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	-	-	-	Ago/08
REP KRC Amarillo Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	-	-	-	Ago/08
REP KRC Arlington Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	-	-	-	Ago/08
REP KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	12,63%	Proporcional	9.348.585	74.019	72.512	775	-	Mar/08
Santa Adelvina Emp. e Particip. SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(43)	(2)	-	Mar/08
Santa Isabel Emp. e Particip SPE Ltda.	-	16.42%	Proporcional	718.253	4.374	4.422	88	-	Out/07
Santa Joana Emp. e Particip SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	4.167	10	(53)	(10)	-	Mar/08
Santo Alberico Emp. e Particip SPE Ltda.	-	10,52%	Proporcional	526.000	5.000	5.041	133	-	Mar/08
Santo Avelino Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	885.772	-	-	-	-	Mar/08
Santo Cipriano Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	(152)	(107)	-	Mar/08
Santo Cosme Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Eustáquio Emp. e Part. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2011 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
Santo Fausto Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	4.156	10	(133)	(9)	-	Mar/08
Santo Gaspar Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,09%	Proporcional	253	17.800	17.288	(93)	-	Mar/08
Santo Justo Emp. e Particip SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Zeferino Emp. e Particip. SPE Ltda.	-	42,09%	Proporcional	420	1	(31)	(10)	-	Mar/08
Shopping Hortolândia Emp. Imob. Ltda.	-	12,63%	Proporcional	2.926.827	35.249	10.466	(109)	-	Mai/07
Co-incorporações									
ATP Adelaide participações S.A.	100%	-	Integral	11.871.017	10.052	9.955	(3)	-	Abr/08
Avenida Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	99,9%	-	Proporcional	4.716.505	4.717	6.678	303	-	Jun/06
Aztronic Engenharia de Software Ltda	40%	-	Proporcional	400	1	549	548	-	Jan/10
Companhia de Serviços Compartilhados	100%	-	Integral	1.001.000	682	26	(8)	-	Jul/08
Girassol -Vila Madalena Empr. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	1.000	2	182	17	-	Dez/04
GPSPE 2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	105	(2)	-	Abr/07
PDG Jet Casa S.A.	50%	-	Proporcional	4.184.547	8.369	15.181	847	-	Set/10
PDG Araxá Income S.A.	100%	-	Integral	15.599.581	9.566	27.068	7.176	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	100%	-	Integral	1.000	1	(14)	(2)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100%	-	Integral	47.864.727	47.865	12.326	(5.217)	-	Ago/08
PDG Desenv. Imobiliário S.A.	99,9%	-	Proporcional	107.671.419	282.671	372.574	12.205	-	Jul/05
PDG SP 1 Incorporações Ltda.	100%	-	Integral	1.000	-	-	-	-	Mar/10
PDG Realty Co-Incorporação Ltda.	100%	-	Integral	100	-	-	-	-	Jun/08
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	66,7%	-	Proporcional	8.667.167	14.576	14.128	(6)	-	Jun/07
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	2.140.000	2.675	3.693	377	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100%	-	Integral	22.280.600	14.854	14.774	(11)	-	Abr/08
TGLT S.A.	27%	-	Proporcional	2.314	180.186	328.372	(534)	-	Abr/07
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	44.245	(2.309)	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	25%	-	Proporcional	4.746.859	21.487	30.154	(938)	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Emp. Imob. S.A.	20%	-	Proporcional	1.300.000	4.500	6.352	87	-	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	95.681	18.384	-	Jun/05
Grupo Dominus									
PDG BH Incorporações S.A.	80%	-	Proporcional	7.398.203	9.443	11.091	413	-	Out/07
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80%	-	Proporcional	25.600.080	17.574	19.605	376	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	13.200.000	13.332	26.844	(1.160)	-	Jun/08
Grupo Esfera									
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	100%	-	Integral	2.353.000	2.353	1.826	(294)	-	Dez/04
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	7.075.327	12.659	14.062	3.019	-	Abr/08
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	40%	-	Proporcional	710.000	1.775	267	(65)	-	Nov/10
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	11.574.966	14.469	19.400	(43)	-	Fev/07
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	6.400.801	8.001	6.419	(435)	-	Fev07
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	5.734.257	7.168	(1.276)	(2.562)	-	Mar/06
Ecolife Recreio Empreendimento Imob.S.A.	75%	-	Proporcional	9.751.500	25.489	32.488	690	-	Fev/07
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	8.609.717	10.762	2.668	(3.135)	-	Fev/07
Ecolife Vila Leopoldina Emp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	1.760.000	2.200	2.924	56	-	Jul/06
Três Rios Empreend. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	7.780.063	9.725	7.638	(2.921)	-	Jun/06
Grupo Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Cidade de Madri Incorp. S.A.	50%	-	Proporcional	1.670.087	2.262	9.732	1.548	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Olhos Dágua Incorp. S.A.	50%	-	Proporcional	4.875.389	9.751	4.562	(4)	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	50%	-	Proporcional	4.041.322	8.083	24.251	(4.808)	-	Abr/08
HB3 Empreendimentos Imobiliários S.A.	50%	-	Proporcional	1.591.198	3.182	750	29	-	Out/10
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	50%	-	Proporcional	117.010	354	1.042	268	-	Set/10
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40%	-	Proporcional	1.184.437	2.691	135	124	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	40%	-	Proporcional	800	2	860	52	-	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	3.669	109	-	Set/05
Giardino Desenv. Imobiliário S.A.	50%	-	Proporcional	527	1	505	(1)	-	Set/05
Giardino Empreend. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	229.000	458	596	(1)	-	Set/05
Prunus Empreend. S.A.	42,5%	-	Proporcional	8.541.478	20.098	33.635	(445)	-	Jul/06
Tibouchina Empreend. S.A.	50%	-	Proporcional	10.531.944	21.064	19.387	(2)	-	Jul/06
Grupo Stan									
HL Empreend. S.A.	50%	-	Proporcional	500	1	110	4	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45%	-	Proporcional	3.421.945	7.604	10.139	173	-	Dez/05
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	**50%**	**-**	**Proporcional**	**5.249.320**	**10.746**	**5.051**	**(1.715)**	**-**	**Out/06**
Amazon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	-	Integral	18.997.660	18.978	11.018	(854)	-	Ago/06
Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	-	Integral	10.121.843	10.122	6.836	(685)	-	Ago/06
Capri Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.475	(2)	-	Ago/06
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	100%	-	Integral	8.301.230	8.300	8.213	(2)	-	Mai/09
Duo Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.465	(43)	-	Ago/06
Fator Icone Empreendimentos	50%	-	Proporcional	7.900.000	15.800	(317)	(816)	-	Dez/10
Parque Milenio II Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.000.000	4.000	3.576	(8)	-	Ago/10
Parque Milenio III Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	1.200.000	2.440	2.412	(2)	-	Ago/10
Quadrade Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	5.000.001	10.000	9.744	(1.771)	-	Ago/10
Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	100%	-	Integral	4.560.000	4.560	10.541	(1.277)	-	Ago/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	100%	-	Integral	7.300.000	7.300	7.232	(1)	-	Ago/06

Notas Explicativas

9. Imobilizado

De acordo com o CPC 27 – Imobilizado, a Companhia optou por não avaliar o seu ativo imobilizado pelo valor justo atribuído, considerando que: o método de custo, deduzido de provisão para perdas, é o melhor método para avaliar seu ativo imobilizado. O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, seu principal ativo são os estandes de vendas e sua depreciação está diretamente associada ao processo de comercialização dos imóveis e os demais ativos relacionados às suas atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificaçãode perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens.

A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens, como segue:

	Taxa anual de depreciação	Controladora 31/03/11			Controladora 31/12/10
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Uso					
Móveis e utensílios	10%	381	(133)	248	246
Computadores	20%	3.090	(275)	2.815	2.828
Estandes de vendas	(*)	8.145	(6.450)	1.695	1.692
Total		**11.616**	**(6.858)**	**4.758**	**4.766**

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

Notas Explicativas

9. Imobilizado – Continuação

		Consolidado – 31/03/11			Consolidado 31/12/10
	Taxa Anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	**6.938**	-	**6.938**	**9.018**
Imobilizado em Uso		**400.060**	**(209.243)**	**190.817**	**195.906**
Estandes de vendas	*(*)*	*264.283*	*(186.594)*	*77.689*	*73.916*
Terrenos	*-*	*28.096*	*-*	*28.096*	*32.216*
Edifícios	*4%*	*5.014*	*(187)*	*4.827*	*12.165*
Máquinas e equipamentos	*10%*	*34.130*	*(2.758)*	*31.372*	*32.024*
Móveis e utensílios	*10%*	*16.587*	*(3.761)*	*12.826*	*9.571*
Computadores	*20%*	*19.435*	*(6.992)*	*12.443*	*12.236*
Veículos e Aeronave	*20%*	*15.213*	*(2.077)*	*13.136*	*13.807*
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	*10%*	*11.080*	*(4.955)*	*6.125*	*5.166*
Outros	*0% a 10%*	*6.222*	*(1.919)*	*4.303*	*4.805*
Total		**406.998**	**(209.243)**	**197.755**	**204.924**

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

Arrendamento Mercantil – financeiro

De acordo com o CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, Arrendamentos financeiros que transferem à Companhia basicamente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado são capitalizados no início do arrendamento pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos de arrendamento mercantil. Sobre o custo são acrescidos, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação.

Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamento mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

9. Imobilizado – Continuação

A Companhia, através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. possui um contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo), junto ao Safra Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, contratado em 15 de janeiro de 2010 por um prazo de quarenta e dois meses. A Companhia, também através de sua coligada Goldfarb Incorporações e Construções S.A., possui um contrato junto ao Banco Commercial Investment Trust do Brasil S.A. – Banco Múltiplo de Arrendamento Mercantil – de seis gruas modelo ZHONGWEN QYZ63, contratado em 04 de junho de 2008 por um prazo de trinta e seis meses.

A Companhia quitou o arrendamento mercantil financeiro de uma aeronave King Air C-90 e, em 25 de março de 2010, obtido junto ao Bradesco Leasing S.A. e alienou a mesma pelo valor de R$ 5.100. O valor líquido da aeronave baixada da rubrica de imobilizado era de R$ 4.288 na data da venda, sendo o lucro auferido nesta operação de R$ 812.

Atendendo à Deliberação da CVM Nº 554, de 12 de novembro de 2008, e ao CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, apresentamos os seguintes dados relativos aos arrendamentos mercantis:

Arrendamento Mercantil	***31/03/11***	***31/12/10***	***Aquisição***
Valor de Custo - 06 Gruas Modelo ZHONGWEN QYZ63	*2.340*	*2.340*	*4/6/2008*
Valor de Custo – Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) – Ano 2006	*7.806*	*7.806*	*15/1/2010*
Total	***10.146***	***10.146***	
Depreciação acumulada	*(1.648)*	*(1.412)*	
Total Líquido	***8.498***	***(8.734)***	

A Companhia reconheceu no resultado do trimestre findo em 31 de março de 2011 a despesa com depreciação de R$ 236, referente às operações com arrendamento mercantil (R$ 187 no trimestre findo em 31 de março de 2010).

O ativo da operação encontra-se registrado nas informações trimestrais na rubrica "Imobilizado" e vem sendo depreciado conforme a estimativa de vida útil do bem. O passivo da operação está registrado a valor presente na rubrica "Empréstimos e Financiamentos", cujo prazo de vencimento, taxas e garantias estão descritos na Nota 12.

O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil é conforme a seguir:

Valor presente de pagamentos futuros	**31/03/11**	**31/12/10**
Parcela Circulante	3.443	2.231
Parcela Não Circulante	3.713	4.825
Total	**7.156**	**7.056**

Notas Explicativas

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no exercício é como segue:

	Controladora				Consolidado			
	Intangível Líquido 31/12/10	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/03/11	Intangível Líquido 31/12/10	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/03/11
Ágios								
Agre Empreendimentos Imobiliarios	417.461	-	-	417.461	581.145	6.091	-	587.236
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	7.638	-	-	7.638	7.638	-	-	7.638
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	2.201	-	-	2.201	2.201	-	-	2.201
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	-	-	59.443	70.132	-	(3.286)	66.846
Fator Icone Empreendimento Imobiliário Ltda	2.587	-	-	2.587	2.587	-	-	2.587
Gold São Paulo Empreend. Imobil SPE Ltda	-	-	-	-	42	-	(42)	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.378	-	-	38.378	54.158	-	(4.723)	49.435
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	-	-	8.563	-	-	8.563
LDI	-	-	-	-	4.206	549	-	4.755
LN 8 Incorporação e Empreendimentos	2.944	-	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	35.767	7.885	-	43.652
PDG Jet Casa S.A.	815	-	-	815	816	11	-	827
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	4.299	-	-	4.299	4.299	-	-	4.299
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.927	-	-	11.927	11.939	322	-	12.261
TGLT	22.397	-	-	22.397	22.397	3.464	-	25.861
Outros	1.082	-	-	1.082	1.095	59		1.154
Total	**571.172**		**-**	**571.172**	**809.929**	**18.381**	**(8.051)**	**820.259**
Deságio								
Br Brokers	(210)	-	-	(210)	(210)	-	-	(210)
CHP 1000 Empreend Imob	(2.073)	-	2.073	-	(2.073)		2.073	-
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-		-	-
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	(291)	-	291	-	(291)		291	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	(76)	-	-	(76)	(76)	-	-	(76)
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	(454)	-	454	-	(454)		454	-
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	(200)	-	200	-	(200)		200	-
Gold Minas Gerais Empreend Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-		-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob SPE Ltda.	-	-	-	-	-		-	-
Goldfarb PDG 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	(122)	-	122	-	(122)		122	-
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	-	-	(7.260)	(7.260)	-	-	(7.260)
TP 1000 Empreend.Imob. Ltda	(1.198)		1.198	-	(1.198)		1.198	-
Total	**(11.884)**		**4.338**	**(7.546)**	**(11.884)**		**4.338**	**(7.546)**
Software e outros intangíveis	28.613		1.551	30.164	29.152	1.012	-	30.164
Total	**587.901**		**5.889**	**593.790**	**827.197**	**19.393**	**(3.713)**	**842.877**

Notas Explicativas

10. Intangível – Continuação

O ágio relativo à aquisição da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A. está sendo apresentado em maiores detalhes na nota 26 – Combinação de negócios.

O ágio da Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada.

Os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e estão fundamentados na expectativa de rentabilidade futura gerada pelos ativos dessas controladas.

Os ativos classificados como "Software e outros intangíveis" correspondem à aquisição e custos de implementação do novo software operacional da Companhia, cuja a previsão do início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Até 31 de março de 2011, foram amortizados R$ 40 contabilizados na demonstração do resultado do período.

Desde 1º de janeiro de 2009, os ágios são submetidos ao teste anual de avaliação ao valor recuperável.

11. Operações com Partes Relacionadas

As operações com Partes Relacionadas da Companhia são realizadas em termos equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

11.1. Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados, no ativo circulante e não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

11.2. Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, são remunerados a taxas que variam de IGPM mais juros de 12% a.a. à IGPM mais juros de 14% a.a. e CDI mais juros 3% a.a. à TR mais juros de 8,75% a.a., conforme demonstrado no quadro da Nota 7.

Notas Explicativas

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2011 ainda não foi fixado (R$ 30.000 para o ano de 2010). O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, no período findo em 31 de março de 2011, foi de R$ 780 (R$ 20.969 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010).

Em 31 de março de 2011, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	31/03/11	31/12/10
Conselho de Administração		
Remuneração-base	*216*	*915*
Conselho Fiscal		
Remuneração-base	*28*	*111*
Diretoria		
Remuneração-base	*536*	*2.030*
Participação nos lucros	*-*	*17.913*
Total	***780***	***20.969***

11.4. Avais e garantias

Em 31 de março de 2011, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam R$ 3.978.380 (R$ 3.372.219 em 31 de dezembro de 2010) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito.

11.5. Operações de cessão de crédito com coobrigação

Em maio de 2010, a Companhia realizou operação de compra de créditos imobiliários de empresas consolidadas pela sua investida a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.. O montante total dessa operação foi de R$ 168.157 e foi aplicada uma taxa de desconto de 12,68% a.a. na compra desses recebíveis. Em 31 de dezembro de 2010, não havia saldo em aberto de partes relacionadas referente à essa operação.

A operação de cessão foi realizada com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados dos balanços das empresas controladas pela CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e o valor recebido por essas empresas foi registrado em conta de passivo que demonstra a coobrigação financeira correspondente. As receitas e despesas decorrentes da operação são apropriadas pro rata tempore na rubrica de “Despesa financeira”, à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa.

Notas Explicativas

11. Operações com Partes Relacionadas – Continuação

Foram apropriados, no trimestre findo em 31 de março de 2011, R$ 2.581 (R$ 606 no trimestre findo em 31 de março de 2010) a título de "Receitas financeiras" na Controladora decorrente da operação de recebíveis com a controlada CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e R$ 673. (R$ 192 no trimestre findo em 31 de março de 2010) a título de "Despesas financeiras" na operação securitização com a controlada PDG Companhia Securitizadora. Nas demonstrações consolidadas, os efeitos das operações de receitas e despesas financeiras são eliminados.

Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/03/11	***31/12/10***	***31/03/11***	***31/12/10***
Ativo				
Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	753.342	*514.476*	*20.148*	*19.157*
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	*14.653*	*13.496*	*28.525*	*28.014*
Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	*211.713*	*208.684*	*159.914*	*64.893*
AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	*559.170*	*433.326*	*136.944*	*41.512*
Passivo				
Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	*253.254*	*26.350*	*109.821*	*59.665*
AFAC – Passivo Circulante e Não Circulante	-	-	*7.606*	*31.735*

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	3.177	-
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	167.189	15.016	17.787	-
Alves Pedroso Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.014	(1.122)	-
Amazon Empreend. Imob. Ltda.	8.734	-	-	(341)	713	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	-	(796)	-
Amsterdan Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(2.445)	-
API SPE 39 – Plan. e Desenv. Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	11.731	-
API SPE 72 - Planejamento e Desenv. Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(2.048)	-
Asacorp Empreend. e Participações S.A.	-	-	-	-	(4.532)	-
Av. Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	-	-	-	32	-	-
Baguary Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.573	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	1.153	-	2.637	-
Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	1.410	-	-
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(62)	-
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(496)	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imob. Ltda.	239.549	-	-	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	13.764	322	515	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	2.115	-	120	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	233	-	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	90	-	550	-
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	-	-	23	-	72	-
Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.716	-	-
Dominus Engenharia Ltda.	-	10.764	-	-	-	-
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	458	-
Eco Três Rios Empreend. Imob. S.A.	-	-	100	-	9.052	-
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	-	-	3	-	1.462	-
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	-	-	108	-	11.745	-
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	-	-	171	-	17.596	-
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	-	-	31	-	5.627	-
Ecolife Recreio Empreend. Imob. S.A.	-	-	312	-	1.372	-
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	-	-	8	-	4.676	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imob. S.A.	-	-	(14)	-	(19)	-
Fator Aquarius. Imob. Ltda.	-	-	-	-	68	-
Fator da Vinci Empreend. Imob. Ltda.	-	-	8	-	-	-
Fator Icone Empreendimentos	4.928	-	-	-	-	-
Fator Realty Participações	-	3.218	-	-	-	-
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	22	(496)	-
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	(640)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.052	705	(100)	-
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(528)	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	9.608	-
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	65.241	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	897	189	-

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	9.415	-
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.460	-
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7.769	-
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	154	-
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	307	-
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	409	-
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(893)	-
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.724	-
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.973	-
Gold Bosnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	919	-
Gold Boston Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(875)	-
Gold Bulgária Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(1.026)	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.544	-
Gold Califórnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.546	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.158	-
Gold Celestino Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(1.125)	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	6.382	-
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.901	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	128	-
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.675	-
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(477)	-
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7.050	-
Gold Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.758	-
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(849)	-
Gold Espírito Santo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	13.715	-
Gold Fiji Santo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	387	-
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(4.252)	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	12.616	-
Gold Gana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	104	-
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(305)	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(799)	-
Gold Havaí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(9.595)	-
Gold Heráklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	369	-
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(651)	-
Gold Hungria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	18.000	-
Gold Ikrália Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.036	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	186	143	-
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.308	-
Gold Írlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(489)	-
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	182	-
Gold Leucada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	227	-
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	610	-
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.018	-
Gold Los Angeles Empreend.Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	450	-
Gold Lyon Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	112	-
Gold Madri Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(230)	-

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.886	-
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	629	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	23.608	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	993	-
Gold Minas Gerais Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(365)	-
Gold Monaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1.733	-	(577)	-
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	618	360	-
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	6.877	53.488	-
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(232)	-
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	32.681	-
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(1.221)	-
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	879	455	-
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	115	-
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	80	-	47	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	588	1.961	-
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	732	-
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	182	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	29	17	-	-
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	946	-
Gold Polônia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	3.405	2.553	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	579	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(2.281)	-
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(406)	-
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.888	-
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	679	-
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	827	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(116)	-
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4.982	-
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	7.500	-	286	-
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	445	-
Gold Santiago Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	719	-
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.457	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	155	(1.367)	-
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	649	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.028	-
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(559)	-
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	24.722	-
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(663)	-
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	9.377	-
Gold Sudão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	118	-
Gold Tunisia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	115	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	165	888	-
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	930	11	-
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	791	-
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	436	-
Gold White Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.664	1.122	-
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	76	-
Goldfarb 2 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	670	-
Goldfarb 4 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	351	-
Goldfarb 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	418	-
Goldfarb 6 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4.319	-
Goldfarb 7 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	797	-
Goldfarb 8 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.057	-
Goldfarb 9 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	380	-

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Goldfarb 12 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	434	-
Goldfarb 14 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	327	-
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2.048	-
Goldfarb 17 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	794	-
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.300	-	1.110	-
Goldfarb 21 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2.801	-
Goldfarb 22 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	350	-
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	283	-
Goldfarb 29 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	541	-
Goldfarb 30 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	166	-
Goldfarb 31 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	563	-
Goldfarb 32 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	225	-
Goldfarb 35 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	5.552	-
Goldfarb 36 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	296	-
Goldfarb 38 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	782	-
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	718	1.116	-
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	351	-
Goldfarb 40 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	5.191	-
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.373	-
Goldfarb 49 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	3.966	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	464.764	-	186	9.519	5.950	-
Goldfarb PDG 2Inc Construções S.A.	-	-	-	2.102	2.506	-
Goldfarb PDG 3 Inc Construções S.A.	-	-	-	-	5.834	-
Goldfarb PDG 4 Inc Construções S.A.	-	-	-	-	634	-
Goldfarb PDG 5 Inc Construções S.A.	-	-	-	-	(4.579)	-
Habiarte Barc PDG Olhos D'Agua Incorp. S.A.	-	-	835	-	-	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	-	-	-	-	(1.895)	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorp. S.A.	-	-	1.251	-	5.619	-
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	6	-	-	-
HL Empreend. S.A.	-	-	64	-	708	-
KS Morumbi Emp. Imob. S.A.	-	-	-	1.617	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	969	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	57	-
Jazz 2006 Participações S.A.	35.367	-	2.028	-	275	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(222)	-	-	-
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.135)	-
Lapin Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	226	-
Lindencorp Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	-	-	(553)	-
LN Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	671	570	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(570)	-
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	-	-	-	-	1.254	-
Moinho Empreend. e Participações Ltda.	-	-	312	-	-	-
MZT Empreend. Imob. Ltda.	-	-	44	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	-	-	46	-	-	-
PDG BH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	50	-	2.265	-
PDG Companhia Securitizadora	-	-	100	200.100	-	-
PDG Jet Casa S.A.	-	-	-	-	41	-
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	23	-	(18)	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG LN 5 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	62	-	-	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(20)	-	-	-
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(613)	-	1.165	-
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	148	-	30.127	-
PDG LN 28 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	-	-	(1.037)	-
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	1.632	-	-	-

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	5	1.299	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	17.775	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	-	(845)	-	-	-
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	-	-	60.339	-
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(114)	-
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	-	-	43	-	207	-
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	-	-	(23)	-	-	-
REP DI Desenv. Imobiliário S.A.	-	-	2.750	-	-	-
Prunus Empreend. S.A.	-	-	(81)	-	688	-
Queiroz Galvão Cyrela Emp. Imob. S.A.	-	-	(637)	-	-	-
Saint Hilaire Empreend. Imob. Ltda.	-	-	(2.703)	38	(143)	-
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	-	-	4.464	147	(1.481)	-
SCP Green Village	-	-	-	39	-	-
Serra Bella Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	(481)	-
Splendore Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	64	16	-
Tibouchina Empreend. S.A.	-	-	126	-	-	-
Tagipuru Empreend. Imobiliarios S.A.	-	-	-	1.800	863	-
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	14	-	70	-
ZMF 10 Incorporações S.A.	-	-	35	-	-	-
ZMF 11 Incorporações S.A.	-	-	28	-	(665)	-
Outros	-	-	-	1	(688)	-
Total em 31 de Março de 2011	**753.342**	**14.653**	**211.713**	**253.254**	**559.170**	**-**

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	3.094	-
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	7.620	-	(20.213)	(167.819)
ATP Adelaide participações S.A.	-	-	1	-	-	-
Alves Pedroso Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	2.109	1.007	(1.096)	-
Amazon Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	(341)	713	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	-	(796)	-
Amsterdan Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	322	(1)	-
API SPE 39 – Plan. e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	47	-	11.731	-
API SPE 72 - Planej. e Desenv. Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	6	(2.086)	38
Asacorp Empreend. e Participações S.A.	-	-	-	-	(4.532)	-
Av. Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	-	-	33	32	-	-
Badeirantes Empreend. Imob. Ltda.	-	-	(33)	439	-	1.023
Baguary Empreend. Imob. Ltda.	-	-	140	768	-	234
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	4.329	317	1.483	-
Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	1.410	-	-
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda.	-	-	62	477	-	-
CHL Desenvolvimento Imob. Ltda.	17.684	6.426	2.508	4.381	6.641	169
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	13.764	322	515	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	2.115	-	120	-
CHP 100 2 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	37
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	89	1.251	550	-
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	-	-	231	-	-	72
Dom Pedro Empreendimento Imob. Ltda.	-	-	(817)	-	-	13
Dominus Engenharia Ltda.	-	10.764	-	-	-	-
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	16	-
Eco Três Rios Empreend. Imob. S.A.	-	-	100	-	2	100
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	-	-	2	1.429	1.462	-
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	-	-	-	180	-	-
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	-	-	108	10.266	11.745	-
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	-	-	171	-	1.771	-
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	-	-	31	-	-	158
Ecolife Recreio Empreend. Imob. S.A.	-	-	312	-	1.372	1.029
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	-	-	8	-	518	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imob. S.A.	-	-	(14)	-	-	-
Fator da Vinci Empreend. Imob. Ltda.	-	-	8	-	-	-
Fator Icone Empreendimentos	2.464	-	-	-	-	700
Fator Realty Participações	-	3.218	-	-	-	-
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.	-	-	(2)	252	-	(38)
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	(640)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.052	1.029	(100)	-
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(528)	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	2	1.136	-	5
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	25.797	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	189	-
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	897	9.415	-
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.460	-
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7.769	-
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	149	-	-
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	108	-	-
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	140	-	61

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(893)	-
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	2	4.242	3.724	-
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	(2)	89	992	-
Gold Bosnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	919	-
Gold Boston Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	973	-	-
Gold Bulgária Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(1.026)	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	161	167	-
Gold Califórnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	154	-	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	144	-	-
Gold Celestino Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	217	(131)	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	193	2.090	-
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	599	-	14
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	128	-
Gold Colombia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	414	-	-
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	29	148	-	-
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(477)	-
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	62	1.625	-
Gold Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.758	-
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.716	(3)	3
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(849)	-
Gold Espírito Santo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	13.715	-
Gold Fiji Santo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	251	(4)	-
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(933)	(924)	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	12.616	-
Gold Gana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	48	-	-
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	108	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(799)	-
Gold Havaí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(9.595)	-
Gold Havana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	81	(2)	50
Gold Heráklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	369	-
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	270	-	-
Gold Hungria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	18.000	-
Gold Ikrália Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.036	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	186	143	-
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	2	200	-	-
Gold Irlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	2	349	5	-
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	125	1	-
Gold Limonges Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	893	-	(1)
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	324	260	-
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	155	268	-	-
Gold Lituania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(71)	-
Gold Los Angeles Empreend.Imob. SPE Ltda.	-	-	-	125	(170)	-
Gold Lyon Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	-	220	-	19
Gold Madri Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	115	105	-	-
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.886	-
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	507	832	-	321
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	757	-	3.163
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	861	710	-
Gold Milano Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	378	-	45
Gold Minas Gerais Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	394	-	-

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Gold Monaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1.733	685	-	(6)
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	618	360	-
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	6.877	53.488	-
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	9	162	-	(1)
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.223	42.852	32.680
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	26	225	1	-
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	879	455	-
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1	230	-	-
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	38	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.156	23	-
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	251	-	1
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	223	(6)	-
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	946	-
Gold Polônia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	3.405	2.553	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	579	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	287	481	(8)	-
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(406)	-
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.888	-
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	827	679	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	422	-	-
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	48	222	-	-
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	7.212	3.976	286	289
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	67	-	-
Gold Santiago Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	(1)	523	719	841
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	244	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	116	168	-
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	649	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.028	-
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	449	-	-
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	11.274	-
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	252	-	-
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	359	4.678	-
Gold Sudão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	118	-
Gold Tunisia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	115	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	165	888	-
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	930	11	-
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	605	-	9
Gold Vietnã Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	78	-	2
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	436	-
Gold White Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.664	1.122	-
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	502	18	(27)	-
Goldfarb 1 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	(1)	15	(158)	-
Goldfarb 2 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(741)	-
Goldfarb 4 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	340	-	-
Goldfarb 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	29	-	(1)
Goldfarb 6 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	95	-	-
Goldfarb 7 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	69	5	-
Goldfarb 8 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	28	1.057	1.116
Goldfarb 9 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	27	380	381
Goldfarb 10 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	4	(1)	-
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	15	-	-
Goldfarb 12 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	125	-	-

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	96	48	-
Goldfarb 14 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	7	327	260
Goldfarb 15 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	31	2	3	4
Goldfarb 19 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	(58)	-	-
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.300	3.157	-	-
Goldfarb 22 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	14	350	375
Goldfarb 27 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	6	18	18
Goldfarb 29 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	980	-	3
Goldfarb 30 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	970	1	-
Goldfarb 32 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	225	-
Goldfarb 33 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	67	-	5.320
Goldfarb 34 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	24	-	2
Goldfarb 35 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(10.005)	-
Goldfarb 36 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	(296)
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	358	718	-	42
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.373	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	300	115.323	7.999	(162.570)	15.288
Goldfarb PDG 2Inc Construções S.A.	-	-	-	2.381	2.506	-
Goldfarb PDG 3 Inc Construções S.A.	-	-	7	4.227	5.834	3
Goldfarb PDG 4 Inc Construções S.A.	-	-	-	252	-	12
Goldfarb PDG 5 Inc Construções S.A.	-	-	(7.082)	(1.419)	(4.558)	2.049
Habiarte Barc Olhos d Água Incorp. S.A.	-	-	835	-	-	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	-	-	-	1.208	(1.895)	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorp. S.A.	-	-	1.251	101	5.619	-
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	6	177	-	-
HL Empreend. S.A.	-	-	64	-	708	-
KS Morumbi Emp. Imob. S.A.	-	-	-	1.617	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. S.A.	-	-	(496)	-	(53)	-
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	14
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	1.784	-	31	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(222)	-	-	-
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	-	-	77	743	(3.135)	-
Lapin Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	(15)	8	(218)
Lindencorp Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	382	2.012	(553)	119
LN Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	671	570	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	211	449	1.414	-
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	-	-	39	1	1.215	-
Moinho Empreend. e Participações Ltda.	-	302	312	-	-	-
Nova Água Rasa Empreend. Imob. Ltda.	-	-	126	200	-	(366)
Nova Tatuapé Empreend. Imob. Ltda.	-	-	223	78	570	-
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	-	-	46	665	(397)	-
PDG BH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	51	-	2.267	1.655
PDG Companhia Securitizadora	-	-	100	259	-	-
PDG Jet Casa S.A.	-	-	-	-	41	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	6.844	(17.223)	44	(9.780)	(17.525)
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	2.142	4	-	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG LN 5 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	62	-	-	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(20)	-	-	-
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(613)	-	1.165	231
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	149	-	26.681	-
PDG LN 22 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	-	-	-	1.010
PDG LN 28 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	-	-	(1.037)	-
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	670	989	(21)	462
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	(168)	1.299	1.039

Notas Explicativas

11. Operações com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	**Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante**	**Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante**	**AFAC – Passivo Não Circulante**
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	-	(845)	-	-	-
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	-	-	92.504	121.130
PDG SPE 2 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(251)	-
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(117)	-
PDG Araxá Income S.A.	-	-	6.788	-	-	-
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	-	-	43	-	207	235
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	-	-	(23)	-	-	-
REP DI Desenv. Imobiliário S.A.	-	-	2.750	-	-	5.000
Prunus Empreend. S.A.	-	-	(81)	-	688	-
Queiroz Galvão Cyrela Emp. Imob. S.A.	-	-	14	273	-	-
Saint Hilaire Empreend. Imob. Ltda.	-	-	(2.703)	38	(143)	-
São João Clímaco Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	110	115	-
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.561	2.709	(1.480)	525
SCP Green Village	-	-	-	70	63	(5)
Serra Bella Empreend. Imob. S.A.	-	-	6	1.109	-	(2.634)
Splendore Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	80	-	(26)
TGLT S.A.	-	-	360	4.036	-	-
Tibouchina Empreend. S.A.	-	-	126	-	-	-
Tagipuru Empreend. Imobiliarios S.A.	-	-	107	1.907	863	(544)
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	14	-	27	-
ZMF9 Incorporações S.A.	-	-	-	47	-	132
ZMF 10 Incorporações S.A.	-	-	-	-	-	1.566
ZMF 11 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(664)	3
ZMF 22 Incorporações S.A.	-	-	904	-	(45.812)	(2.254)
Outros	-	-	280	2.645	1.225	270
Total em 31 de Março de 2011	**20.148**	**28.525**	**159.914**	**109.821**	**136.944**	**7.606**

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha. Em 31 de março de 2011, a posição consolidada dos financiamentos da Companhia era:

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações						
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	384	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	1.154	1.357	abr/13	Hipoteca	CEF
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11% a.a.	9.301	9.277	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,70% a.a.	11.471	9.215	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,50% a.a.	6.831	5.675	out/11	Hipoteca	Santander
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10.4% a.a.	1.225	-	dez/12	Hipoteca	HSBC
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	128	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	106	219	set/12	Hipoteca	CEF
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	385	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	257	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	514	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	257	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	3.857	3.695	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	899	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	385	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	771	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	66	108	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Caixa
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	1.819	1.530	jun/13	Hipoteca	CEF
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	385	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	TR +11% a.a.	11.049	9.535	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	8,25%	42.211	23.198	fev/18	Garantia Fidejussória PDG	FINEP
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	5,25%	23.200	23.062	fev/18	Garantia Fidejussória PDG	FINEP
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,5% a.a.	1.800	3.500	jun/12	Hipoteca/ Recebíveis / Fiança Proporcional	IBM
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 1,5% a.a.	18.558	22.474	jun/12	Hipoteca / Recebíveis	BTG Pactual
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI	23.230	22.641	mar/15	Hipoteca / Recebíveis	ABC Brasil
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,2% a.a.	28.481	27.646	abr/17	Hipoteca / Recebíveis	Votorantim
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI	11.901	12.938	jan/13	Nota Promissória	Fibra
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,2% a.a.	75.649	73.617	ago/15	Hipoteca / Recebíveis	HSBC
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 3%	5.578	2.744	abr/12	Hipoteca / Recebíveis	Safra
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 3%	-	4.123	jan/11	Hipoteca / Recebíveis	Votorantim
Total PDG Realty		**277.487**	**260.919**			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.						
Alves Pedroso Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 8,3% a.a.	210	335	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	22.156	-	ago/11	Hipoteca/ Recebíveis / Fiança Proporcional	Santander
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	28.932	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	39	822	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	327	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	845	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	2.302	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 8,3% a.a.	4.546	1.765	abr/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	CEF
Big Field S.A Incorporações	TR + 10,5% a.a.	32.474	29.646	nov/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	7.678	7.678	set/12	Hipoteca	CEF
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	384	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	1.154	1.357	abr/13	Hipoteca	CEF
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	524	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	9.301	9.277	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	771	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,70%a.a.	11.480	1.300	jul/15	Hipoteca	Banco do Brasil
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	11.471	9.215	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30%	4.550	4.868	abr/11	Hipoteca	Caixa
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30%	4.460	2.338	mai/11	Hipoteca	Caixa
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30%	712	490	nov/11	Hipoteca	
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	514	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	7.973	6.350	set/11	Hipoteca	Santander
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	2.313	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Celestino Bourroul Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	28.651	jan/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	6.831	5.675	out/11	Hipoteca	Santander
Gold Egito Empeendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	10.471	3.615	dez/11	Hipoteca	Santander
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	2.056	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5% a.a.	8.042	12.768	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30%	7.642	-	abr/14	Hipoteca e outras Avenças	Caixa
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.304	6.019	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	HSBC
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,4% a.a.	2.450	-	dez/12	Hipoteca	HSBC
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	128	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	1.285	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	2.864	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	1.673	1.418	fev/13	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Caixa
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	4.691	-	abr/13	Hipoteca	Caixa
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	925	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	106	219	set/12	Hipoteca	CEF
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,50% a.a.	-	46.482	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	6.084	9.206	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	6.478	5.204	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	2.152	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	13.066	11.690	set/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3,00% a.a.	-	74.534	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	33.295	30.058	mar/13	Hipoteca	CEF
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	15.946	11.116	fev/14	Hipoteca	CEF
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	514	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,2% a.a.	5.744	3.854	fev/13	Hipoteca	Caixa
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	385	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 8,3% a.a.	646	644	ago/13	Hipoteca	CEF
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.373	17.193	nov/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	257	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	514	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	257	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,0% a.a.	3.857	3.695	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	21.671	7.842	mai/12	Hipoteca/ Direitos Creditórios	Bradesco
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	7.637	9.332	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	899	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	770	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,70% a.a.	23.806	20.496	jan/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,02% a.a.		-	ago/12	Hipoteca	Caixa
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	4.192	3.198	nov/12	Hipoteca	Caixa
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	385	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	190	1.146	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 10,5% a.a.	18.902	27.932	jul/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	617	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	771	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,5% a.a.	131	1.639	jun/12	Imóvel Araçatuba / SP e Imóvel Manaus / AM	BTG Pactual
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	1.753	-	jun/13	Hipoteca	Caixa
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	21.366	27.526	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	2.313	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	96	15.988	set/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 11,2% a.a.		-	mai/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE ltda	TR + 8,3% a.a.	-	497	fev/12	Hipoteca	Caixa
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	385	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	1.841	1.342	jul/12	Hipoteca e outras Avenças	Bradesco
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a.	10.629	15.639	jan/14	Garantia Fidejussória PDG	Brascan
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	-	83	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,35% a.a	648	820	jan/12	Garantia Fidejussória PDG	CIT Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a	-	8.459	mai/11	Garantia Fidejussória PDG	Safra
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,35 % a.a.	6.508	-	jan/14	Notas promissórias	Safra
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	424	532	mar/12	Hipoteca	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,35% a.a.	3.391	6.678	jan/14	Nota Promissória	Safra
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	5.535	1.871	mar/14	Hipoteca	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,16% a.a.	622	15.469	ago/15	Aval PDG	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	4,50%	792	-	mai/15	Alienação fiduciária	BNDES
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	8,00%	85	-	nov/15	Alienação fiduciária	BNDES
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	5,50%	5.097	-	out/20	Nota Promissória / Alienação fiduciária	BNDES
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	8,00%	4.402	-	out/18	Nota Promissória / Alienação fiduciária	BNDES
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,38% a.a.	8.883	-	dez/11	Aval PDG	HSBC
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	11.049	9.535	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	HSBC
Goldfarb PDG Incorporações S.A.	TR + 8,3% a.a.	700	176	jul/14	Hipoteca	Caixa
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	5.883	6.666	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10% a.a.	17.026	7.505	abr/12	Hipoteca	Santander
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	464	1.896	jul/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	4.612	-	set/11	Hipoteca	Bradesco
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 8,3% a.a.	1.810	3.345	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 9,92% a.a.	665	-	mar/13	Hipoteca	Caixa
SPE Gama Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 11% a.a.	-	376	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vassoural Empreendimentos Imobiliários ltda	TR + 10,5% a.a.	20.882	20.125	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	890	2.364	mar/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Outros		160	-			
Total Goldfarb		**474.645**	**620.348**			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.						
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A	TR + 12% a.a.	13.978	14.013	dez/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	TR + 11,5% a.a.	3.280	4.296	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 8,3% a.a.	3.092	3.530	abr/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	CEF
César Cople Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a	9.577	-	out/12	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 10,4% a.a.	22.074	21.390	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	5.435	5.265	jul/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	5.970	5.783	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	10.782	10.453	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LI Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.380	4.160	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LIV Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	3.833	3.715	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LXXII Incorporações Ltda.	CDI + 0,0% a.a.	4.380	4.251	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LXXIII Incorporações Ltda.	CDI + 0,0% a.a.	4.380	4.251	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
EP770 Empreiteira Ltda	CDI + 0,0% a.a.	8.732	5.921	jan/12	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Estrada do Cabuçu de baixo Incorporações Ltda	TR + 8,3% a.a	1.962	1.960	jun/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	Caixa
Jaime Poggi Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	109.274	104.227	fev/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	10.109	9.882	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	307	895	jul/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	2.875	2.897	jul/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	TR + 10,4% a.a.	13.210	9.871	nov/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Aberlardo Bueno 3600 Incorporações Ltda.	TR + 11,5% a.a.	2.788	12.061	mai/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Santander
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	3.619	6.061	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorporações Ltda.	TR + 13% a.a.	1.094	1.636	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE CHL LVII Incorporações Ltda	TR + 11% a.a.	3.458	2.836	nov/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	TR + 10,75% a.a.	7.932	7.910	set/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú-Unibanco
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda	TR + 10,4% a.a.	47.245	58.292	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE General Mitre 137 Incorporações LTDA	TR + 11,25% a.a.	15.161	15.016	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE MOL 38 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	13.341	mai/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú-Unibanco
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	8.798	10.688	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Outros		411	-			
Total CHL		**328.136**	**344.601**			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.						
Abyara Planejamento Imobiliário S.A.	CDI + 1,5% a.a.	94	91	abr/11	Hipoteca	BTG Pactual
Agest Incorporadora. Ltda.	TR + 10,5% a.a..	17.445	12.998	fev/12	Avalistas e Garantia Hipotecária	Bradesco S/A
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 2% a.a.	73.888	71.623	jul/12	Avalistas	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 5,75% a.a.	30.904	32.781	abr/15	Avalistas	Deutsche Bank
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 4,91% a.a.	31.219	30.053	mar/12	Garantia Fidejussória	Fibra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 2,3% a.a.	29.874	29.928	mai/12	Não há	Banco do Brasil
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 2% a.a.	-	7.484	mar/11	Hipoteca / Avalistas	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 0% a.a.	7.987	9.397	ago/12	Avalistas	Fibra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 0,5% a.a.	3.585	3.430	mar/14	Hipoteca / Avalistas	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	IGPM + 12% a.a.	1.377	1.749	jan/16	Recebíveis	Safra
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	TR + 10,5% a.a..	7.644	3.997	nov/11	Hipoteca	Santander
Agra Empreendimentos Imobliários S.A.	IGPM + 12,5% a.a..	491	485	ago/15	Avalistas	Daycoval
Agra Loteadora S.A	CDI + 7,44% a.a.	6.789	11.294	mai/12	Avalistas	BIC BANCO
Agra Loteadora S.A	IGPM + 11,5% a.aa..	4.849	-	abr/11	Avalistas	BTG Pactual
Agra Moab Incorporadora Ltda.	TR + 11% a.a..	6.386	6.370	set/13	Hipoteca	CEF
Agre Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 2% a.a.	80.166	80.150	jun/14	Avalista	HSBC
Agre Empreendimentos Imobliários S.A.	CDI + 1,75% a.a.	250.845	250.976	jul/13	Recebíveis	Banco do Brasil
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	IGPM + 12% a.aa..	710	771	jun/16	Recebíveis	Safra
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,75% a.a.	26.602	15.805	dez/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,75% a.a.	8.561	5.793	mar/13	Hipoteca	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,90% a.a.	16.148	16.084	mai/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 9,90% a.a.	8.046	5.876	jan/13	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
API SPE 15 Planej.Desenv.Empreend. Imobiliario Ltda	TR + 11% a.a.	22.473	20.213	jun/11	Hipoteca	Bradesco
API SPE08 - Plan. Desenv. de Empreendimentos Imob.	TR + 9,56% a.a.	896	903	jan/13	Hipoteca	CEF
Arena Park Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 11,7% a.a.	46.943	50.399	mar/13	Recebíveis	Itaú-Unibanco
ASACORP - Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 9,92% a.a.	283	509	ago/13	Hipoteca / Recebíveis	CEF
ASACORP - Empreendimentos e Participações S.A.	CDI + 3,04 % a. aa..	1.497	-	jan/12		
Barra Ville Incorporadora Ltda.	TR + 11% a.a.	8.276	13.937	jul/11	Hipoteca / Avalistas	Santander
BNI Artico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	TR + 10,5% a.a.	7.768	6.593	dez/12	Recebíveis	HSBC
BNI Báltico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	18.077	16.877	dez/14	Hipoteca	Bradesco
BNI Báltico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	8.434	7.714	dez/14	Hipoteca	Bradesco
BNI Ìndico Des. Imob. Ltda	TR + 9,75% a.a.	13.410	11.543	mai/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Brindisi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2,15% a.a.	187	469	jun/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Brotas Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	-	1.104	jan/13	Avalistas	Itaú-Unibanco
Brotas Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	18.275	13.156	jan/13	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Caph Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	14.112	10.901	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Ciclame Incorporadora Ltda.	TR + 13,5% a.a.	17.520	16.145	mar/12	Hipoteca / Avalistas	Unibanco

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
Colina De Piata Incorporadora Ltda	TR + 10% a.a..	39.239	27.788	nov/11	Garantia Hipotecária e outras avenças	Banco do Brasil
Companhia Setin de Empreendimentos e Participações	TR + 10,5% a.a.	53.234	41.617	dez/12	Recebíveis	Santander
Conquista Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 9,90% a.a..	36.821	34.191	fev/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Contemporanium Empreendimento Imobiliário	TR + 9,90% a.a..	9.889	8.571	dez/13	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Coreopisis Empreendimento S.A.	TR + 10,5% a.a.	15.667	12.953	jun/11	Hipoteca / Avalistas	Bradesco
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,6% a.a.	-	332	nov/12	Recebíveis	HSBC
Delaporte Empreendimento Imobiliários S/A	TR + 10,3% a.a..	18.593	9.283	fev/13	Penhor de recebíveis, fiança e hipoteca do terreno	HSBC Bank Brasil S/A
Draco Incorporadora Ltda	TR + 9,8%a.a..	13.594	8.884	jun/12	Avalistas e Garantia Hipotecária	Bradesco S/A
Eltanin Incorporadora Ltda.	TR + 10,3% a.a.	4.500	4.363	set/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Etage Botafogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	9.866	9.942	jul/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Exuberance Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	4.421	14.973	mai/11	Recebíveis	Santander
Gan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	10.356	10.214	out/11	Hipoteca	HSBC
Gliese Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	1.826	1.771	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Grajaú Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12% a.a.	803	962	ago/15	Recebíveis	Unibanco
Gundel Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.379	7.166	abr/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Heliconia Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.059	9.184	mai/11	Hipoteca / Avalistas	Santander
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 12% a.a.	13.675	13.259	ago/12	Recebíveis	HSBC
Inpar Abyara Projeto Residencial América SPE LTDA.	CDI + 7,44% a.a.	636	775	fev/12	Hipoteca	BICBANCO
Inpar Abyara Projeto Residencial América SPE LTDA.	TR + 10,5% a.a.	20.695	18.111	jun/12	Hipoteca	Santander
Inpar Abyara Projeto Residencial Santo Amaro SPE LTDA.	TR + 10,5% a.a.	14.563	12.490	out/11	Hipoteca	Real
Kalapalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11,5% a.a.	3.731	3.617	out/12	Avalistas	Itaú-Unibanco
Kalapalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2% a.a.	22.543	15.646	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,03% a.a.	25.433	22.900	nov/11	Hipoteca	Santander
Kantarure Empreendimentos Imobiliarios Ltda	TR + 9,60% a.a..	47.502	43.217	ago/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
KFA Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	26.747	32.554	mai/11	Hipoteca / Recebíveis	Santander
Klabin Segal Investimentos e Participações SPE S.A.	TR + 11,7% a.a.	39.904	34.138	mar/12	Recebíveis	Safra
Klabin Segall Lider Praça Louveira SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	13.319	13.339	mai/11	Recebíveis	Santander
Klabin Segall S.A.	TJLP + 3,8% a. aa..	434	842	dez/11	Garantia Fidejussória	Safra
Klabin Segall Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	2.257	4.326	out/12	Recebíveis	Real
Klabin Segall Vergueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	2.379	2.783	ago/12	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Klabin_Tagipuru Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	TR + 10,5% a.a.	42.268	40.602	mai/11	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Kochab Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	5.501	5.332	jan/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Kochab Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	61.386	47.910	set/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
KSC 2 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	1.337	4.075	jul/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Lagoa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11% a.a.	9.466	11.119	ago/11	Hipoteca	HSBC
Laguna Incorporadora Ltda.	TR + 12% a.a.	1.282	3.406	nov/12	Hipoteca	Bradesco
Lordello Emp. Imob. Ltda	TR + 9,90% a.a..	14.060	10.999	jun/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Lordello Emp. Imob. Ltda	TR + 9,90% a.a..	3.487	2.153	out/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Luau do Recreio Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	28.014	26.125	ago/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Maioruna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.902	8.358	dez/11	Hipoteca	Santander

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
Malte Investimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	7.815	6.600	ago/11	Recebíveis	Itaú-Unibanco
Mareas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	26.369	25.562	nov/13	Recebíveis	Brasdesco
Marubo Empreedimento Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	29.015	22.426	jan/13	Hipoteca / Recebíveis	Santander
Matipu Empreedimento Imob. Ltda	TR + 9,75% a.a..	40.213	34.481	set/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Moema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	IGPM + 12% a.aa..	4.522	5.305	dez/20	Recebíveis	Safra
More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2% a.a.	23.835	23.835	jan/13	Hipoteca / Avalistas	ABC Brasil
Morumbi SPE Ltda.	IGPM + 11,39% a.a.	1.567	1.679	jul/19	Recebíveis	Real
Mutinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	17.513	15.129	nov/11	Hipoteca	Unibanco
Parque do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 9,90% a.a..	70.248	62.835	fev/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	59.825	58.176	mar/12	Hipoteca / Avalistas	Santander
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	54.039	46.257	out/11	Hipoteca / Avalistas	Real
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	22.595	19.983	mai/12	Hipoteca	Real
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,75% a.a..	27.349	14.402	dez/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,90% a.a..	15.151	10.365	mar/13	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Poli Investimentos Imobiliários Ltda.	TR + 12% a.a.	35.302	36.623	abr/11	Hipoteca / Recebíveis	Bradesco
Saiph Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	15.668	13.985	set/11	Avalistas	Real
Saiph Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	5.909	4.924	set/12	Avalistas	Real
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	TR + 10,5% a.a.	8.433	7.746	out/11	Hipoteca	Bradesco
Spasso Mooca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	14.340	14.185	abr/11	Recebíveis	HSBC
SPE Reserva Ecoville Condomínio Clube Torres 1 e 2	TR + 10,5% a. aa.	4.140	-	fev/13	Alienação Fiduciária	HSBC Bank Brasil S/A
SPE Reserva Ecoville Condomínio Clube Torres 3 e 4	TR + 10,5% a. aa.	1.184	-	ago/13	Alienação Fiduciária	HSBC Bank Brasil S/A
Springs Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	20.652	19.621	abr/11	Recebíveis	Santander
Torre de Ferrara Incorp Ltda	TR + 9,90% a.a..	4.852	4.336	abr/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Torre de Rhodes Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	4.483	4.154	nov/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Trinta e Um de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12,25% a.a.	36.305	37.563	mai/11	Hipoteca / Avalistas	BTG Pactual
Vila Mascote SPE Ltda.	IGPM + 9,5% a.a.	250	485	ago/14	Recebíveis	ABC Brasil
Village Recreio Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	22.768	21.546	abr/11	Recebíveis	Santander
Vitality Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	21.495	23.895	abr/12	Recebíveis	Santander
Total AGRE		**2.035.368**	**1.883.966**			
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.						
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 4,03% a.a.	2.527	-	fev/12	Aval	Bradesco
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 4% a.a.	244	404	jul/11	Aval	Bradesco
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 5,66% a.a.	223	206	abr/11	Aval	Bradesco
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 3,66% a.a.	190	-	jan/12	Aval	Bradesco
FAS Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	CDI + 12,68% a.a.	340	-	dez/11	Aval	REP
FAS Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	CDI + 12,68% a.a.	-	447	mar/11	Aval	Banif
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,75% a.a.	15.427	15.445	ago/11	Aval	BTG Pactual
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	5,8%	5.050	4.798	jun/19	Aval e Hipoteca	Banif
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 4% a.a.	4.119	4.433	abr/13	Hipoteca, Aval e Fiança Proporcional	ABC Brasil
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 4% a.a.	299	321	abr/11	Aval e Recebíveis	Safra
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 4,25% a.a.	-	4.581	dez/13	Aval LDI / Hipoteca Terreno	Votorantim
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 4% a.a.	2.393	-	out/12	Aval LDI / Hipoteca Terreno	Fibra

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/03/2011	31/12/2010	Vencimento	Garantias	Credor
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 3,66% a.a.	1.063	1.531	out/11	Aval	Bradesco
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 4,2% a.a.	473	611	mai/11	CEPAC Aguas Espraiadas/ Aval	Itaú-Unibanco
REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.	13,8%	2.740	2.820	abr/11	Aval	Bradesco
SPE Raízes Iluminadas Ltda.	TR + 11% a.a.	439	1.261	abr/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Aval	Bradesco
SPE Trinidad Desenvolvimento Imobiliário Ltda	CDI + 4% a.a.	4.593	2.308	out/12	Aval / Recebíveis	Fibra
Spe Varandas Ltda.	TR + 11,5% a.a.	-	1.223	jan/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Aval	Bradesco
SPE Vista Marina Ltda.	TR + 11% a.a.	453	1.271	out/11	Recebíveis/ Hipoteca	Bradesco
Total LDI		**40.573**	**41.660**			
Tagipuru Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**36.940**	**36.911**	**mai/11**	**Recebíveis/ Hipoteca/ Fianças**	**Itaú-Unibanco**
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5% a.a.**	**339**	**1.414**	**out/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5% a.a.**	**15.239**	**15.209**	**mai/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 12% a.a.**	**16.988**	**16.915**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Unibanco**
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**TR + 10,5% a.a.**	**7.107**	**8.320**	**jun/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Jaguaré Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**-**	**3.610**	**mai/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10% a.a.**	**-**	**2.757**	**out/12**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**124**	**-**	**abr/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**8.422**	**8.404**	**abr/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Administradora de Bens Avante S.A.	**TR + 11,5%a.a.**	**7.856**	**8.455**	**jul/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	**TR + 10,5%a.a.**	**7.222**	**7.092**	**mai/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**ABN Amro**
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**9.006**	**8.988**	**jan/13**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**10.357**	**8.629**	**jun/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Club Florença Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**8.116**	**6.605**	**ago/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
Club Felicita Empreendimento Imobiliario S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**9.132**	**5.929**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**CDI + 0,5% aa**	**4.504**	**4.611**	**jul/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Diversos**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**5.148**	**3.044**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Itaú-Unibanco**
Ecolife Campestre Empreendimentos e Participações S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**7.285**	**5.747**	**jul/14**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliario S.A.	**TR + 10,5%a.a.**	**8.371**	**8.006**	**set/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
PDG LN Inc. e Construções SA	**TR + 10,5%a.a.**	**-**	**7.449**	**mar/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Três Rios Empreend. Imob. S.A.	**TR + 10,5% a.a.**	**6.340**	**5.800**	**jul/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Bradesco**
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	**TR + 10%a.a.**	**8.853**	**8.613**	**jul/11**	**Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG**	**Santander**
Outros		**3.140**	**2.834**			
TOTAL ENDIVIDAMENTO		**3.336.697**	**3.336.836**			
Parcela Circulante		1.883.302	1.626.566			
Parcela Não Circulante		1.453.395	1.710.270			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, por tipo de dívida:

	Controladora	
Tipo de Dívida	**31/03/11**	**31/12/10**
SFH.	46.786	40.613
Capital de Giro	165.200	174.046
FINEP	65.411	42.260
Total	**277.487**	**260.919**

	Consolidado	
Tipo de Dívida	**31/03/11**	**31/12/10**
SFH	2.373.155	2.221.813
Capital de Giro	898.131	1.016.154
FINEP	65.411	46.260
Outros	-	52.609
Total	**3.336.697**	**3.336.836**

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	31/03/11	**31/12/10**
2012	630.623	940.286
2013	524.134	253.650
2014	206.298	69.707
2015 em diante	92.340	446.627
Total	**1.453.395**	**1.710.270**

13. Ações preferenciais resgatáveis e usufruto de ações

13.1 Ações preferenciais

Em 14 de junho de 2010 foi realizada a emissão de 52.434.457 ações preferenciais resgatáveis pela ZMF 22, subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R$ 2,97 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R$ 140.000, sendo que deste total (i) 33,33%, equivalente a R$ 46.667 foi destinado ao capital social da Companhia; e (ii) 66,67%, equivalente a R$ 93.333 foi destinado à Reserva de capital.

Em setembro de 2010 foi realizada nova emissão de 59.925.094 ações preferenciais resgatáveis pela ZMF 22, subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R$ 160.000, sendo que deste total (i) 33,33%, equivalente a R$ 53.328 foi destinado ao capital social da Companhia; e (ii) 66,67%, equivalente a R$ 106.672 foi destinado à Reserva de capital.

Notas Explicativas

13. Ações preferenciais resgatáveis – Continuação

As ações preferenciais resgatáveis tem direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais:

a) Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos anualmente ("Dividendos Fixos Cumulativos"), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011; 15 de junho de 2012; 15 de junho de 2013; 15 de junho de 2014 e 15 de junho de 2015, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto;

b) O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada Data de Pagamento de Dividendo Fixo, vinculado ao valor de investimento aportado pelo investidor detentor das ações preferenciais;

c) Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia ZMF 22; e

d) Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista.

As Ações Preferenciais Resgatáveis em função de suas características foram classificadas como instrumentos financeiros e os dividendos classificados no resultado na conta “Outras Despesas Operacionais”

Os saldos em aberto são como segue:

	Consolidado	
	31/03/11	***31/12/10***
Principal	*300.000*	*300.000*
Atualização	*21.951*	*13.351*
	321.951	***313.351***

13.2 Usufruto de ações

Em 24 de março de 2011, a Companhia ofereceu usufruto de ações da controlada PDG Desenvovimento Imobiliário S.A. por um valor de R$ 78.000. O prazo de vigência deste usufruto vigerá até 30 de setembro de 2016. A Companhia utilizará o valor do usufruto para o desenvolvimento de projetos imobiliários habitacionais.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/1210
Debêntures	**1.536.861**	**1.461.418**	**1.536.861**	**1.461.418**
PDG Realty S.A. - 1a Emissão	257.057	264.183	257.057	264.183
PDG Realty S.A. - 3a Emissão	301.647	309.536	301.647	309.536
(-) Custo da 3a Emissão	(1.903)	(2.044)	(1.903)	(2.044)
PDG Realty S.A. - 4a Emissão	284.877	285.038	284.877	285.038
(-) Custo da 4a Emissão	(3.213)	(3.215)	(3.213)	(3.215)
PDG Realty S.A. - 5a Emissão	608.064	614.302	608.064	614.302
(-) Custo da 5a Emissão	(6.340)	(6.382)	(6.340)	(6.382)
PDG Realty S.A. - 6a Emissão	97.039	-	97.039	
(-) Custo da 6a Emissão	(367)	-	(367)	
Obrigação por Emissão de CRIs	**-**	**-**	**1.044.322**	**867.261**
1ª Série da 1ª Emissão	-	-	21.565	27.488
1ª Série da 2ª Emissão	-	-	35.220	34.182
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	90.248	92.774
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	111.726	114.789
1ª Série da 3ª Emissão	-	-	25.294	25.216
2ª Série da 3ª Emissão	-	-	143.693	165.654
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	419.118	407.158
5ª Série da 3ª Emissão	-	-	197.458	-
Total	**1.536.861**	**1.461.418**	**2.581.183**	**2.328.679**
Parcela Circulante		-	76.390	101.179
Parcela Não Circulante	1.536.861	1.461.418	2.504.793	2.227.500

14.1. 1ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R$ 10. As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. As debêntures têm vencimento em sete anos e são remuneradas pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em quatro parcelas a partir do 48º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de março de 2011, a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo de títulos contra a Companhia em valor individual de R$ 7.000 ou agregado superior equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado determinando a execução de títulos em valor unitário ou agregado superior ao equivalente em reais a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (iii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R$ 5.000; e (iv) aprovação de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 1ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade que detenha participação societária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., entre outros.

14.2. 3ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 31 de agosto de 2009, em Assembleia Geral, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única. Foram emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R$ 1.000, totalizando R$ 300.000. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures foi celebrada em 11 de setembro de 2009 com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e prevê vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possuirá trinta e seis (36) meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os papéis são remunerados pela variação do TR mais 8,75% ao ano e os juros serão pagos semestralmente.

Os recursos obtidos através da emissão de tais debêntures são destinados para o financiamento da construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

As obrigações da Companhia decorrentes da 3ª Emissão de Debêntures são garantidas principalmente por cessão fiduciária dos direitos creditórios das Sociedades de Propósito Específicos (SPEs) que desenvolvem os empreendimentos a serem financiados, bem como por alienação fiduciária das quotas de emissão de tais SPEs.

Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de março de 2011, a Companhia estava adimplente com todas as condições contratuais de emissão das debêntures.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.2. 3ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações - continuação

Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora; e (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 3ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da 3ª Emissão de Debêntures; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 3ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

14.3. Debêntures Controlada Klabin Segall S.A.

Em 29 de outubro de 2007, a controlada emitiu debêntures no âmbito do "Programa de emissão pública de debêntures simples", devidamente registrado na CVM em 25 de outubro de 2007, tendo sido subscritas 3.850 debêntures da 1ª série no valor de R$ 38.500 e 16.400 debêntures da 2ª série no valor de R$ 164.000. Essas debêntures são remuneradas com base no CDI mais 1,15% ao ano para a 1ª série e no Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 9% ao ano para a 2ª série, sendo o vencimento de ambas as séries previstas para 15 de agosto de 2012. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 23 de outubro de 2008, houve alteração nos índices de remuneração das debêntures, que passaram a ser de CDI mais 3% ao ano para a 1º série e no Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 13,4% ao ano para a 2ª série. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 14 de agosto de 2009, houve alteração de vencimento de ambas as séries para 15 de agosto de 2013 e para a 2ª série caso não haja inadimplemento a taxa de remuneração será o Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 12% ao ano a partir de agosto de 2010.

A controlada, nos termos das Cláusulas 4.4.10 e 5.7 do "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples", não conversíveis em ações, da espécie quirografária, através de seu Conselho de Administração, reunido em 13 de julho de 2010, aprovou a realização do resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão ("Debêntures"), para o dia 17 de agosto de 2010, o que efetivamente ocorreu naquela data.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.3. Debêntures Controlada Klabin Segall S.A. - Continuação

Em 13 de junho de 2008, a controlada emitiu debêntures no âmbito do "Programa de emissão pública de debêntures simples", devidamente registrado na CVM em 06 de junho de 2008, tendo sido subscritas 23.000 debêntures em série única no valor de R$ 230.000. Essas debêntures são remuneradas com base no CDI mais 2% ao ano, sendo de espécie flutuante na forma nominativa, escritural e não conversíveis em ações, tendo como vencimento previsto para 1º de abril de 2013.

Em 24 de setembro de 2008, a Companhia por meio de Assembleia Geral de Debenturistas (AGD), acordou com seus debenturistas o pagamento de prêmio único e extraordinário correspondente a 0,5% do preço unitário das debêntures no dia 1° de outubro de 2008. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas em 14 de agosto de 2009 a taxa de remuneração foi alterada para CDI mais 3% ao ano.

A controlada, nos termos da Cláusula 4.3.11 do "Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples", não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, da Klabin Segall S.A., através de seu Conselho de Administração, reunido em 21 de julho de 2010, aprovou a realização do resgate antecipado obrigatório das debêntures da 2ª emissão ("Debêntures" e "Resgate Antecipado Obrigatório"), para o dia 23 de julho de 2010, o que efetivamente ocorreu naquela data.

14.4. 4ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 10 de agosto de 2010, a Companhia aprovou a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R$ 280.000. Foram emitidas 280 debêntures com valor nominal de R$ 1.000. As debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

As debêntures farão jus a uma remuneração ("Remuneração") correspondente à variação acumulada das taxas médias diárias das Taxas DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de sobretaxa de 2,40% ao ano, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, a partir da data de emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização até o seu efetivo pagamento.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.5. 5ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 17 de setembro de 2010, a Companhia aprovou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R$ 600.000. Foram emitidas 600 (seiscentas) debêntures com valor nominal de R$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir as debêntures em circulação por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior.

A 5ª Emissão poderá ser amortizada antecipadamente, total, limitado a 90% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação, ou parcialmente, neste caso, desde que seja amortizado, no mínimo, 25% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação. Para realização de amortização antecipada, a Companhia deverá publicar Aviso aos Debenturistas, além de notificar o agente fiduciário, com antecedência mínima de 05 dias úteis da data de publicação do Aviso aos Debenturistas. A parcela de amortização será acrescida de prêmio, conforme descrito na Escritura de Emissão.

As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR – Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano, base 252 dias úteis, calculado de forma *pro rata temporis*, revisado a cada Período de Capitalização, com capitalização composta, incidentes desde a data de emissão, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das debêntures, pagos ao final de cada período de capitalização.

14.6. 6ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 24 de março de 2011, a Companhia aprovou a 6ª. emissão de debêntrues simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, para distribuição pública, no montante de R$97.000. Foram emitidas 97 debêntures com valor nominal de R$1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

As debêntures terão prazo de vigência de 66 meses, vencendo em 30 de setembro de 2016.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.7. Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor das debêntures, em 31 de março de 2011, o saldo estaria assim distribuído:

Exercício de Amortização	Percentual de Amortização	31/03/11
1ª Emissão		
2011	27,07%	69.557
2012	24,31%	62.500
2013	24,31%	62.500
2014	24,31%	62.500
Total 1ª Emissão	**100,00%**	**257.057**
3ª Emissão		
2011	0,54%	1.647
2012	21,30%	60.000
2013	39,08%	120.000
2014	39,08%	120.000
Despesas a apropriar		(1.903)
Total 3ª Emissão	**100,00%**	**299.744**
4ª Emissão		
2011	1,73%	4.877
2012	6,21%	17.500
2013	24,85%	70.000
2014	24,85%	70.000
2015	24,85%	70.000
2016	17,51%	52.500
Despesas a apropriar		(3.213)
Total 4ª Emissão	**100,00%**	**281.664**
5ª Emissão		
2011	-	-
2012	1,33%	8.064
2013	19,73%	120.000
2014	39,47%	240.000
2015	39,47%	240.000
Despesas a apropriar		(6.340)
Total 5ª Emissão	**100,00%**	**601.724**
6ª Emissão		
2011	0,04%	39
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	-
2015	-	-
2016	99,96%	97.000
Despesas a apropriar		(367)
Total 6ª Emissão		**96.672**
Total Geral		**1.536.861**

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.8. Custos de transação das debêntures

Em cumprimento ao CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, a Companhia apresenta abaixo o tratamento dado aos custos de transações das referidas captações:

31/03/11	*PDG Realty 3ª emissão*	*PDG Realty 4ª emissão*	*PDG Realty 5ª emissão*	*PDG Realty 6ª emissão*
Na data da Emissão	***300.000***	***280.000***	***600.000***	***97.000***
(-) Custos de transação	*(2.677)*	*(3.217)*	*(7.024)*	*(367)*
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	***297.323***	***276.783***	***592.976***	***96.633***
Taxa nominal da operação	*TR + 10,45%*	*CDI+2,40%*	*TR+8,16%*	*14,60%*
Taxa efetiva da operação	*TR + 10,70%*	*CDI+2,78%*	*TR+8,40%*	*14,67%*
Apropriação dos custos detransação ao resultado:				
Valores apropriados				
2009	*(66)*	*-*	*-*	*-*
2010	*(567)*	*(2)*	*(642)*	*-*
Subtotal	***(633)***	***(2)***	***(642)***	***-***
Valores a apropriar				
2011	*(567)*	*(517)*	*(1.418)*	*(50)*
2012	*(563)*	*(498)*	*(1.418)*	*(67)*
2013	*(559)*	*(498)*	*(1.418)*	*(67)*
2014	*(355)*	*(498)*	*(1.418)*	*(67)*
2015	*-*	*(498)*	*(710)*	*(67)*
2016	*-*	*(706)*	*-*	*(49)*
Subtotal	***(2.044)***	***(3.215)***	***(6.382)***	***(367)***
Total	***(2.677)***	***(3.217)***	***(7.024)***	***(367)***

14.9. Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento e terreno, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado de reconhecimento das receitas.

14.10. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Em 31 de março de 2011, a PDG Companhia Securitizadora, controlada da Companhia, possuía os seguintes projetos de emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

- 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009;

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.10. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Continuação

- 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário,e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Votorantim S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 1º de outubro de 2009;

- 2ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 05 de agosto de 2010;

- 3ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 02 de setembro de 2010;

- 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009;

- 2ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 18 de maio de 2010; e

- 3ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 13 de outubro de 2010.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.10 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Continuação

- 5ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 26 de fevereiro de 2011.

Segue demonstrada abaixo a composição do saldo de obrigação por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs):

Emissão	*Data Emissão*	*Data Término Amortização*	*Valor Unitário (emissão)*	*Qtde. de CRI*	*Juros ao ano*	*Saldo 31/03/11*	*Saldo 31/12/10*
1ª Série da 1ª Emissão	13/07/09	01/08/12	1.000	45	110% do CDI	21.565	27.488
1ª Série da 2ª Emissão	01/10/09	01/10/14	1.000	30	115% do CDI	35.221	34.182
2ª Série da 2ª Emissão	05/08/10	05/08/13	1.000	89	TR + 9,8%	90.249	92.774
3ª Série da 2ª Emissão	02/09/10	02/09/13	1.000	111	TR + 9,8%	111.726	114.789
1ª Série da 3ª Emissão	03/11/09	03/01/18	1.000	25	110% do CDI	25.294	25.216
2ª Série da 3ª Emissão	07/05/10	07/07/20	1.005	186	9,4%+ IGP-M	143.693	165.654
3ª Série da 3ª Emissão	14/10/10	03/10/18	300	1.350	107% do CDI	419.117	407.158
3ª Série da 3ª Emissão	01/03/11	01/03/19	300	667	107% do CDI	197.457	-
Total						***1.044.322***	***867.261***
Parcela Circulante						*76.390*	*101.179*
Parcela Não Circulante						*967.932*	*766.082*

15. Obrigações por aquisição de imóveis

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, como segue:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/03/11	**31/12/10**	**31/03/11**	**31/12/10**
Numerários	*38.939*	*9.015*	*467.305*	*459.746*
Vinculados a VGV	*906*	*30.489*	*670.530*	*743.753*
(-) Ajuste a Valor Presente	-	*(4.340)*	*(8.990)*	*(14.281)*
Total	***39.845***	***35.164***	***1.128.845***	***1.189.218***
Circulante	*38.939*	*31.419*	*797.612*	*786.391*
Não circulante	*906*	*3.745*	*331.233*	*402.827*

Os saldos de permutas a pagar num total de R$ 670.530 em 31 de março 2011 (R$ 743.753 em 31 de dezembro de 2010) referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

Notas Explicativas

15. Obrigações por aquisição de imóveis – Continuação

A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a expectativa de execução da obra.

As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

Os valores de terrenos a pagar da parcela não circulante têm a seguinte composição por vencimento:

	Consolidado	
	31/03/11	31/12/10
2012	179.291	218.044
2013	72.555	88.237
2014 em diante	79.387	96.546
Total	**331.233**	**402.827**

16. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. Estes foram incluídos no Parcelamento Especial – (PAES) instituído pela Lei nº 10.684/03 e em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção de migração para o REFIS IV. O saldo atual da dívida é composto como segue:

	Consolidado	
Tributo	31/03/11	31/12/10
PIS	575	575
COFINS	2.168	2.168
IR	453	452
CPMF	166	166
IRRF	1	1
ISS	2.602	1.712
Outros	2.036	2.082
Total	**8.001**	**7.156**
Juros provisionados	390	1.690
Pagamentos	(275)	(1.308)
Saldo a pagar	**8.116**	**7.538**
Parcela Circulante (*)	3.235	1.295
Parcela não circulante	4.881	6.243

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil "RFB" instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV".

Notas Explicativas

16. Tributos Parcelados – Continuação

A Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, em até 60 meses, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Neste particular, ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável, à desistência das ações relativas aos débitos parcelados. O parcelamento está constituído em 60 parcelas mensais, sendo que em 31 de março de 2011 restavam 44 parcelas a serem pagas (47 parcelas em 31 de dezembro de 2010). O saldo a pagar do parcelamento é corrigido mensalmente pela variação da taxa Selic.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2011, e conforme a Lei 691/84 nos seus artigos 8, item 7.02, combinado com o artigo 14, inciso IV, artigo 20, artigo 34, inciso III e art.47 houve parcelamentos de ISS sobre obras realizadas de algumas controladas da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. em função de entrega de chaves. O valor total registrado é R$ 1.214 e está registrado na linha de tributos parcelados no passivo circulante e não circulante.

17. Obrigações Tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. A Instrução Normativa SRF nº 84/79 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado no ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações financeiras, de acordo com a Resolução nº 963/03, e o imposto corrente ("pagável"), de acordo com o regime de caixa.

	Consolidado – 31/03/11			***Consolidado - 31/12/10***		
	Corrente	***Diferido***	***Total***	***Corrente***	***Diferido***	***Total***
Imposto de Renda						
Lucro Real	-	(694)	**(694)**	-	-	**-**
Lucro Presumido	(20.214)	(3.720)	**(23.934)**	(35.765)	(30.828)	**(66.593)**
Subtotal	**(20.214)**	**(4.414)**	**(24.628)**	**(35.765)**	**(30.828)**	**(66.593)**
Contribuição Social						
Lucro Real	-	(250)	**(250)**	-	-	**-**
Lucro Presumido	(12.240)	(1.824)	**(14.064)**	(23.763)	(23.239)	**(47.002)**
Subtotal	**(12.240)**	**(2.074)**	**(14.314)**	**(23.763)**	**(23.239)**	**(47.002)**
TOTAL	***(32.454)***	***(6.488)***	***(38.942)***	***(59.528)***	***(54.067)***	***(113.595)***

Notas Explicativas

17. Obrigações Tributárias – Continuação

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos.

	31/03/11		31/12/10	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Incorporação Imobiliária	1.547.400	1.547.400	5.314.578	5.314.578
(+) Receita de Incorporação Imobiliária-Controladoras	(62.188)	(62.188)	(799.972)	(799.972)
Lucro Incorporação Imobiliária	1.485.212	1.485.212	4.514.606	4.514.606
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	**118.817**	**178.225**	**361.168**	**541.753**
Receitas Alugueis/Serviços	1.293	1.293	4.578	4.578
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	**414**	**414**	**1.465**	**1.465**
Lucro Presumido (Incorp+Serv)	**119.231**	**178.639**	**362.633**	**543.218**
(+) Receitas Financeiras	81.137	81.137	273.263	273.263
(+) Receitas Finaceiras - Lucro Real	(77.386)	(77.386)	(272.722)	(272.722)
(+) Outras receitas	30.558	30.558	98.720	98.720
(+) Outras Receitas - Lucro Real	(28.766)	(28.766)	(95.324)	(95.324)
Base Lucro Presumido	**124.775**	**184.183**	**366.570**	**547.155**
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ	(31.194)	(16.576)	(91.643)	(49.244)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	2.412	1.169	17.252	5.595
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	**(28.782)**	**(15.407)**	**(74.391)**	**(43.649)**
(+) Outros	**4.153**	**1.093**	**7.798**	**(3.353)**
Despesa no Resultado	**(24.629)**	**(14.314)**	**(66.593)**	**(47.002)**
Composição da Despesa				
Corrente	(20.214)	(12.240)	(35.765)	(23.763)
Diferida	(4.415)	(2.074)	(30.828)	(23.239)

Notas Explicativas

17. Obrigações Tributárias – Continuação

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as *holdings* PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e ASACORP Empreendimentos e Participações S.A. apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o período findo em 31 de março de 2011, a apuração pelo Lucro Real gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações conforme quadro a seguir:

	Controladora 31/03/11		***Controladora 31/03/10***	
	IRPJ	***CSLL***	***IRPJ***	***CSLL***
Lucro Líquido ajustado do período	***244.470***	***244.470***	***121.454***	***121.454***
Adições				
Ajuste Equivalência Patrimonial negativa	*42.418*	*42.418*		
Outras Adições	*13.928*	*13.928*	*1.199*	*1.199*
Total das Adições	***56.346***	***56.346***	***1.199***	***1.199***
Exclusões				
Ajuste Equivalência Patrimonial	*275.204*	*275.204*	*117.950*	*117.950*
Outras Exclusões	*21.530*	*21.530*	*1.839*	*1.839*
Total das Exclusões	***296.734***	***296.734***	***119.789***	***119.789***
Lucro Real	***4.083***	***4.083***	***2.864***	***2.884***
Compensação prejuízo fiscal	*(1.225)*	*(1.225)*	*(865)*	*(865)*
Lucro Real após compensação	***2.857***	***2.857***	***1.999***	***1.999***
IRPJ / CSLL	***694***	***250***	***500***	***182***

b) Impostos diferidos ativos – base negativa e prejuízo fiscal

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e/ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização é provável, tendo como base as projeções de resultado futuro elaboradas pela Administração. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia e são revistos periodicamente. Os mesmos encontram-se demonstrados a seguir:

	Controladora		***Consolidado***	
	31/03/11	***31/12/10***	***31/03/11***	***31/12/10***
IR sobre Prejuízos fiscais	*14.222*	*14.222*	*40.430*	*33.558*
CS sobre Prejuízos fiscais	*5.119*	*5.119*	*14.205*	*11.790*
Total	***19.341***	***19.341***	***54.635***	***45.348***

Notas Explicativas

17. Obrigações Tributárias – Continuação

O prazo de utilização está demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
Ano	**31/03/11**	**31/12/10**	**31/03/11**	**31/12/10**
2009		-		-
2010		-		-
2011	6.062	6.062	14.057	14.057
2012	9.230	9.230	31.054	21.767
2013	4.049	4.049	9.524	9.524
Total	**19.341**	**19.341**	**54.635**	**45.348**

Os critérios utilizados pela Companhia para a compensação dos impostos diferidos sobre as bases negativas de CSLL e prejuízo fiscal, é o de expectativa de lucros futuros, dos próximos 4 anos conforme quadro acima. Esta expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, trazidos a valor presente, foi fundamentada em estudo técnico de viabilidade, o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. O estudo encontra-se arquivado na sede da Companhia à disposição para apresentação pelo prazo determinado no artigo 4º e 6º da Instrução CVM nº 371/02.

Em 31 de março de 2011, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R$ 77.120 (R$ 78.345 em 31 de dezembro de 2010).

A Companhia não possui créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e/ou base negativa não contabilizados, dada a projeção de rentabilidade futura da Companhia.

c) Impostos diferidos passivos – diferenças temporárias

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota 2.11)

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados estão registrados contabilmente como segue:

	Controladora		Consolidado	
Tributo	**31/03/11**	**31/12/10**	**31/03/11**	**31/12/10**
IRPJ e CSLL	(2)	-	304.297	101.434
PIS e COFINS	13.780	11.258	147.864	67.491
Total	**13.778**	**11.258**	**452.161**	**168.925**
Parcela Circulante	10.602	-	315.501	-
Parcela Não Circulante	3.176	11.258	136.660	168.925

Notas Explicativas

18. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes

Referem-se às receitas a serem apropriadas decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção que ainda não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Os valores são demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Vendas contratadas a apropriar	127.862	141.051	5.523.581	5.094.844
Compromisso de Construção	(81.981)	(93.121)	(3.315.921)	(3.043.141)
Total	**45.881**	**47.930**	**2.207.660**	**2.051.703**

Os valores das vendas contratadas a apropriar têm a seguinte composição por vencimento, do valor contratual de unidades vendidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
2011	74.160	94.504	3.203.677	3.413.544
2012	34.523	31.031	1.491.367	1.120.866
2013	14.065	12.695	607.594	458.536
2014	5.114	2.821	-	101.898
2015	-	-	220.943	-
Total	**127.862**	**141.051**	**5.523.581**	**5.094.844**

Conforme mencionado na Nota 2.11, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras em 31 de março de 2011, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R$ 523.608 (R$ 668.323 em 31 de dezembro de 2010), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante.

19. Provisão para Contingências

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e algumas de suas controladas, como também a controlada Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. e algumas de suas controladas, são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios A provisão para contingências da Companhia é majoritariamente formada por estas controladas.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras despesas operacionais”.

Notas Explicativas

19. Provisão para Contingências – Continuação

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado a seguir:

	Consolidado	
Natureza – Perda Provável	**31/03/11**	**31/12/10**
Trabalhistas	1.657	1.739
Tributárias	18.047	18.047
Cíveis	755	756
Total	**20.459**	**20.542**
Parcela não circulante	20.459	20.542

A seguir a abertura da movimentação das provisões para contingências da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto:

	Consolidado			
	Trabalhistas	**Tributárias**	**Cíveis**	**Total**
Saldo em 31/12/2009	**1.718**	**1.034**	**460**	**3.212**
Adições	2.384	17.954	2.510	22.848
Reversões	(2.363)	(941)	(2.214)	(5.518)
Saldo em 31/12/10	**1.739**	**18.047**	**756**	**20.542**
Adições	-	-	-	-
Reversões	(82)	-	(1)	(83)
Saldo em 31/03/11	**1.657**	**18.047**	**755**	**20.459**

As adições ao saldo das contingências tributárias no valor de R$17.954 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, correspondem ao saldo de contingências da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A..

As causas com chance de perdas consideradas “possíveis” pelos assessores jurídicos da Companhia são compostas por:

	Consolidado	
Natureza – Perda Possível	**31/03/11**	**31/12/10**
Trabalhistas	27.749	23.691
Cíveis	63.595	57.787
Tributárias	-	14
Total	**91.344**	**81.492**

A Controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 31 de março de 2011.

Notas Explicativas

20. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2011, o capital da Companhia era representado por 1.108.170.446 ações ordinárias (1.106.242.174 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2010), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R$ 4.822.557 (R$ 4.810.099 em 31 de dezembro de 2010).

Em 31 de março de 2011, após os custos de R$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante o exercício de 2009 e 2010 (R$ 52.240 em 31 de dezembro de 2010), o capital social da Companhia é de R$ 4.770.317 (R$ 4.757.859 em 31 de dezembro de 2010).

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia, em 31 de março de 2011 é de 340.000.000 de ações ordinárias (340.000.000 em 31 de dezembro de 2010). As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e prevêem a exclusão do direito de preferência.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2011, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	***Valor***
Saldo em 31.12.09	***389.877.818***	***2.429.078***
Exercício de Opção de compra de ações – 11.02.2010	*796.740*	*5.816*
Exercício de Opção de compra de ações – 25.02.2010	*231.638*	*1.639*
Exercício de Opção de compra de ações – 26.03.2010	*700.000*	*5.012*
Saldo em 31.03.10	***391.606.196***	***2.441.545***
Bônus de Subscrição B classe 1 – 30.04.2010	*3.886.049*	*17.369*
Bônus de Subscrição B classe 2 – 30.04.2010	*4.204.896*	*14.932*
Exercício de Opção de compra de ações – 13.05.2010	*94.870*	*1.107*
Exercício de Opção de compra de ações – 20.05.2010	*386.300*	*2.735*
Exercício de Opção de compra de ações – 25.05.2010	*636.559*	*4.507*
Emissão de Ações na aquisição da Agre – 10.06.2010	*148.500.001*	*2.298.963*
Exercício de Opção de compra de ações – 25.06.2010	*36.272*	*428*
Exercício de Opção de compra de ações – 30.06.2010	*1.887.633*	*13.895*
Saldo em 30.06.10	***551.238.776***	***4.795.481***
Exercício de Opção de compra de ações – 09.07.2010	*360.000*	*2.602*
Exercício de Opção de compra de ações – 14.07.2010	*676.016*	*5.616*
Exercício de Opção de compra de ações – 26.07.2010	*846.295*	*6.400*
Saldo em 30.09.10	***553.121.087***	***4.810.099***
Desdobramento de Ações – 04.10.2010	*1.106.242.174*	*4.810.099*
Saldo em 31.12.10	***1.106.242.174***	***4.810.099***
Exercício de Opção de compra de ações –07.02.2011	*1.762.661*	*11.369*
Exercício de Opção de compra de ações –28.02.2011	*158.944*	*1.047*
Exercício de Opção de compra de ações –14.03.2011	*6.667*	*42*
Saldo em 31.03.11	***1.108.170.446***	***4.822.557***

Notas Explicativas

20. Patrimônio Líquido – Continuação

b) Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 e a Lei nº 11.637/07), o lucro líquido do exercício disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A Admistração da Companhia aprovou na Assembléia Geral Ordinária de 25 de abril de 2011, o pagamento de dividendos no montante de R$ 187.519, a se realizar no dia 1º. de julho de 2011.

c) Direitos das ações ordinárias

O titular de cada ação ordinária tem direito a um voto em qualquer Assembleia Geral de Acionistas, direito ao recebimento de dividendos e/ou outras distribuições e alienar as ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador (tag along). Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital que venham a ser realizados, tendo, contudo, direito de preferência na subscrição de novas ações conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações.

d) Lucro por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 - Resultado por ação, nas tabelas a seguir estão reconciliados o lucro líquido e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído da controladora e do consolidado:

- **Lucro por ação básico**

	31/03/11	*31/03/10*
Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias	*228.823*	*125.587*
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	*825.221*	*641.601*
Lucro líquido por ação (em R$) – básico	*0,2773*	*0,1957*

*(*) Para o período findo em 31 de março de 2010 foi considerado o desdobramento de ações realizado em 04/10/2010.*

Notas Explicativas

20. Patrimônio Líquido – Continuação

d) Lucro por ação – Continuação

- **Lucro por ação diluído**

	31/03/11	31/03/10
Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias	*228.823*	*125.587*
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	*825.221*	*641.601*
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações	*9.624*	*12.159*
Total (em milhares)	***834.845***	***653.760***
Lucro líquido por ação (em Reais) – diluído	***0,2741***	***0,1921***

*(*) Para o período findo em 31 de março de 2010 foi considerado o desdobramento de ações realizado em 04/10/2010.*

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas demonstrações financeiras.

21. Instrumentos Financeiros

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto são aqueles registrados nas rubricas de “Disponibilidades”, “Captações de empréstimos” e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures e de capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2011, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

A subsidiária integral Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. contratou uma operação de Swap "tradicional" com o mesmo valor de referência da captação vinculada, contabilizada pelo seu valor justo com seus efeitos no resultado.

O valor justo foi obtido através da utilização de curvas de juros disponíveis no mercado, divulgadas pela BM&F.

Em 31 de março de 2011 a operação detida pela Companhia é demonstrada conforme segue:

Operação com instrumento financeiro derivativo – *Swap* de fluxo de caixa

Descrição	*Valor original*	*Ponta ativa (Agre)*	*Ponta passiva (Banco HSBC)*	*Valor Justo Posição (AGRE)*	*Valor Justo Posição (Banco HSBC)*
				31/03/2011	*31/03/2011*
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03 % a.a.	83.341	84.400

A operação teve início em 25 de junho de 2010, com vencimento em 25 de junho de 2014, e a posição pro rata contabilizada em 31 de março de 2011 foi de R$ 80.166 (AGRE) e R$ 80.164 (Banco HSBC).

O valor justo foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, estabelecidas pela administração.

Análise de sensibilidade:

Operação	*Risco*	*Cenário Provável MTM*	*Cenário Possível – stress 25%*	*Cenário Remoto – stress 50%*
Dívida em CDI	***Alta do CDI***	***83.424***	***83.383***	***83.346***
Swap (ponta ativa em CDI)	*Alta do CDI*	*83.424*	*83.383*	***83.346***
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	*Alta do CDI e TJLP*	*(83.228)*	*(86.053)*	*(88.675)*
Efeito Líquido (MtM)		***196***	***(2.670)***	***(5.329)***

Os resultados demonstrados nos cenários possível (stress de 25%) e remoto (stress de 50%) foram apurados com base no valor justo em 31 de março de 2011, aplicando o stress sobre a variação do CDI e TJLP (dívida e ponta passiva do Swap) e no CDI (ponta ativa do Swap).

As informações do CDI foram obtidas do site da BM&FBOVESPA em 31 de março de 2011 com referência aos vencimentos solicitados.

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

Previsão para vencimento em 25 de junho de 2014 com taxa efetiva:

Cenário	*CDI + TJLP*	*CDI*
Provável (esperado)	*13,75%*	*14,02%*
Possível stress 25%	*18,60%*	*17,02%*
Remoto stress 50%	*23,45%*	*20,01%*

O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo que substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais; e aos juros sobre os mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a.. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados junto ao Sistema Nacional de Habitação entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a e juros sobre as debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a..

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 31 de março de 2011, foi definido o cenário provável para o ano de 2011 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2011. A data base utilizada para os financiamentos e debêntures foi 31 de março de 2011 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	*Risco*	*Cenário Provável (I)*	*Cenário II*	*Cenário III*
Financiamentos				
Taxa sujeita à variação	*CDI*	*82.685*	*99.173*	*115.566*
Taxa sujeita à variação	*TR*	*181.453*	*186.550*	*191.643*
Saldo dos empréstimos		***264.138***	***285.723***	***307.209***
Debêntures				
Taxa/índice sujeitos às variações	*CDI*	*49.707*	*60.378*	*70.987*
Saldo das debêntures	*TR*	*68.753*	*70.983*	*73.211*
Saldo das Debêntures		***118.460***	***131.361***	***144.198***

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

Em 31 de março de 2011, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

b) Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A maior parte de nossos custos e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados é atualizada pelo índice INCC.

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

b) Análise de sensibilidade – Continuação

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média é de 12% para o ano de 2011 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2011, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	*Risco*	*Cenário Provável I*	*Cenário II*	*Cenário III*
Aplicações financeiras	***CDI***			
Posição em 31.03.2011	*1.099.616*	*1.159.941*	*1.174.107*	*1.187.943*
Montante aplicado em 31/03/2011	*1.099.616*	*60.325*	*74.491*	*88.327*

22. Gerenciamento de Risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios, etc.

b) Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculamos as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Notas Explicativas

22. Gerenciamento de Risco de Negócio – Continuação

c) Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando-se o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da venda das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório dos riscos dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

d) Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à quais empreendimentos incluir no seu portfólio.

e) Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

Notas Explicativas

22. Gerenciamento de Risco de Negócio – Continuação

f) Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativas dos recebíveis dos empreendimentos.

23. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistente com as das outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2011, está demonstrada a seguir:

Itens	***Tipo de cobertura***	***Importância Segurada***
Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)	*Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.*	*6.742.135*
Seguro garantia de entrega do imóvel	*Garante a entrega da obra aos promitentes compradores*	*2.271.733*
Seguro de automóvel	*Danos aos veículos segurados e acidentes pessoais de passageiros*	*-*
Equipamentos	*Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza*	*1.435*
Empresarial	*Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel*	*5.850*
Aeronáutico	*Casco, sequestro, LUC/AV53*	*39.313*
Stand de Venda	*Danos materiais causados nos stands de venda por incêndio, roubo, raio e explosão*	*100*
Total		***9.060.566***

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

Notas Explicativas

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações ("Comitê de Remuneração"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

O Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 24.760.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R$ 3,15 (três reais e quinze centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote até o final do ano 2010. Até 31 de dezembro de 2010 este programa foi totalmente exercido.

Adicionalmente, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 2.400.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 5,58 (cinco reais e cinqüenta e oito centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012.

Notas Explicativas

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

Em 03 de janeiro de 2010, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um terceiro programa ("Terceiro Programa"), com volume total de 35.200.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 6,00 (seis reais) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2014.

Segue abaixo o resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia, após os desdobramentos das ações em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 (proporção de 1:2, conforme mencionado na Nota 1):

	Quantidade de opções		
Descrição	***1° plano***	***2° plano***	***3° plano***
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2009	***12.380.000***	***1.914.646***	***-***
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2010:			
Ingresso	***-***	***-***	***35.200.000***
Exercidas	*(12.380.000)*	*(924.646)*	***-***
Canceladas	-	***-***	***-***
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2010	-	***990.000***	***35.200.000***
Movimentações ocorridas até 31 de março de 2011:	-	***-***	***-***
Exercidas	-	*(260.523)*	*(1.655.536)*
Canceladas	-	*(40.000)*	*(12.213)*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de março de 2011	-	***689.477***	***33.532.251***

Notas Explicativas

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é atualizado utilizando o modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1° programa e 53,19%, ao ano para o 2° programa e 41,5% para o 3º programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 3,09%, conforme cálculo a seguir:

	31/03/11	31/12/10	
No. de Opções de Ações em aberto	*34.221.728*	*36.190.000*	*(a)*
Total de Ações da Companhia	*1.108.170.446*	*1.106.242.174*	*(b)*
Total	***1.144.360.446***	***1.142.432.174***	***(c)= (a)+(b)***
Percentual de diluição	***3,27%***	***3,27%***	***(c)/(b)-1***

Até a liquidação do plano em 2016, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R$ 190.841, calculado pelo método "Black & Scholes", levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM n° 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do trimestre findo em 31 de março de 2011 foi de R$ 10.286 (R$ 10.550 no trimestre findo em 31 de março de 2010).

O saldo a ser reconhecido nas demonstrações financeiras da Compahia nos próximos anos é conforme a seguir:

Ano	31/03/11
2011	*28.857*
2012	*36.529*
2013	*23.703*
2014	*14.149*
2015	*6.622*

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento

De acordo com o CPC 22 – Informação por Segmento, e para fins de controle, a Companhia dividide suas unidades de negócio, com base nos produtos e serviços, conforme os segmentos operacionais abaixo:

- **Segmento de alta renda:** Neste segmento estão classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda são acima de R$ 1.000.

- **Segmentos de média-alta renda:** São classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda estão entre R$ 500 e R$ 1.000.

- **Segmento média-baixa renda:** São classificados os empreendimentos com imóveis de até R$ 500 de valor de venda.

- **Segmento comercial:** São classificados os empreendimentos de salas comerciais, independente do valor do imóvel.

- **Outros Segmentos:** São classificadas as operações da Controladora, bem como os segmentos que a Companhia classifica como não relevantes.

A Administração da Companhia monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócio, para poder tomar decisões sobre a alocação de recursos e avaliar o desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base no lucro ou prejuízo operacional.

Preços de transferência entre segmentos operacionais são determinados com isenção de interesses, de forma semelhante às transações realizadas com terceiros.

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento – Continuação

Segue abaixo a abertura das informações por segmento:

	CONSOLIDADO - 31.03.2011						
	Alta Renda	***Média-Alta Renda***	***Média-Baixa Renda***	***Comercial***	***Outros Segmentos***	***Eliminações***	***Consolidado***
Receitas Líquidas							
De vendas	25.630	180.929	1.096.391	23.409	180.969	-	1.507.328
De Serviços	2	2.197	599	12	27.748	-	30.558
Total de receitas	**25.632**	**183.126**	**1.096.990**	**23.421**	**208.717**	**-**	**1.537.886**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(12.713)	(142.959)	(778.215)	(14.056)	(156.348)	-	(1.104.291)
Resultado operacional	**12.919**	**40.167**	**318.775**	**9.365**	**52.369**		**433.595**
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	224.002	(221.413)	2.589
Despesas gerais e administrativas	(204)	(7.707)	(15.428)	(604)	(72.165)	-	(96.108)
Despesas comerciais	(939)	(10.807)	(58.729)	(752)	(10.928)	-	(82.155)
Financeiras líquidas	(72)	(2.315)	9.529	470	18.951	-	26.563
Depreciação e amortização	-	(455)	(327)	(3)	4.737	-	3.952
Outras	(97)	527	(4.556)	(44)	(16.501)	-	(20.671)
Despesas operacionais	**(1.312)**	**(20.757)**	**(69.511)**	**(933)**	**148.096**	**(221.413)**	**(165.830)**
Imposto de Renda e contribuição social	(641)	(4.871)	(28.506)	(915)	(4.009)	-	(38.942)
Lucro do segmento	**10.966**	**14.539**	**220.758**	**7.517**	**196.456**	**(221.413)**	**228.823**
Ativos operacionais	**278.244**	**2.129.079**	**7.704.563**	**376.104**	**13.713.749**	**(8.102.568)**	**16.099.171**
Ativos operacionais	278.244	2.129.079	7.704.563	376.104	8.817.293	(3.206.112)	16.099.171
Participações Societárias			-		4.896.456	(4.896.456)	-
			-				
Passivos operacionais	**278.244**	**2.129.079**	**7.704.563**	**376.104**	**13.713.749**	**(8.102.568)**	**16.099.171**
Passivos operacionais	158.956	1.239.940	4.000.960	226.037	7.572.047	(3.237.984)	9.959.956
Patrimônio Liquido	119.288	889.139	3.703.603	150.067	6.141.702	(4.864.584)	6.139.215

- **Conciliação das receitas líquidas 2011:** receita dos segmentos + outras receitas = receita total (R$ 1.329.169 + R$ 208.717 = R$ 1.537.886)

- **Conciliação do ativo operacional 2011:** ativos dos segmentos + ativos de outros segmentos – eliminações = total do ativo (R$ 10.487.990 + R$ 8.817.293 - R$ 3.206.112 = R$ 16.099.171)

- **Conciliação do passivo operacional 2011:** passivos dos segmentos + passivos de outros segmentos – eliminações = total do passivo (R$ 5.625.893 + R$ 7.572.047 - R$ 3.237.984 = R$ 9.959.956)

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento- Continuação

	CONSOLIDADO - 31.03.2010						
	Alta Renda	***Média-Alta Renda***	***Média-Baixa Renda***	***Comercial***	***Outros Segmentos***	***Eliminações/ Ajustes***	***Consolidado***
Receitas Líquidas							
De vendas	608	30.159	254.763	38.528	284.501	-	608.559
De Serviços	-	509	1.071	-	3.065	-	4.645
Total de receitas	**608**	**30.668**	**255.834**	**38.528**	**287.566**	**-**	**613.204**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(446)	(17.391)	(166.665)	(17.794)	(204.991)	-	(407.287)
Resultado operacional	**162**	**13.277**	**89.169**	**20.734**	**82.575**		**205.917**
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	130.477	(130.477)	-
Despesas gerais e administrativas	(205)	(885)	(2.401)	(290)	(33.872)	-	(37.653)
Despesas comerciais	(65)	(1.199)	(17.759)	(2.910)	(13.760)	-	(35.693)
Financeiras líquidas	(3)	(30)	(1.624)	(357)	32.616	-	30.602
Depreciação e amortização	-	(6)	(59)	(2)	(1.332)	-	(1.399)
Outras	(19)	(393)	(1.249)	(113)	(14.649)	-	(16.423)
Despesas operacionais	**(292)**	**(2.513)**	**(23.092)**	**(3.672)**	**99.480**	**(130.477)**	**(60.566)**
Imposto de Renda e contribuição social	(26)	(617)	(7.443)	(1.335)	(10.343)	-	(19.764)
Lucro do segmento	**(156)**	**10.147**	**58.634**	**15.727**	**171.712**	**(130.477)**	**125.587**
Ativos operacionais	**41.811**	**307.780**	1.903.868	**234.634**	**6.592.653**	**(2.899.072)**	**6.181.674**
Ativos operacionais	41.811	192.256	1.903.868	234.634	4.973.603	(1.164.498)	6.181.674
Participações Societárias		115.524			1.619.050	(1.734.574)	-
Passivos operacionais	**41.811**	**307.780**	1.903.868	**234.634**	**6.592.653**	**(2.899.072)**	**6.181.674**
Passivos operacionais	27.022	166.994	1.117.598	135.761	2.804.560	(1.149.784)	3.102.151
Patrimônio Liquido	14.789	140.786	786.270	98.873	3.788.093	(1.749.288)	3.079.523

- **Conciliação das receitas líquidas 2010:** receita dos segmentos + outras receitas = receita total (R$ 325.638 + R$ 287.566 = R$ 613.204).

- **Conciliação do ativo operacional 2010:** ativos dos segmentos + ativos de outros segmentos – eliminações = total do ativo (R$ 2.372.569 + R$ 4.973.603 - R$ 1.164.498= R$ 6.181.674).

- **Conciliação do passivo operacional 2010:** passivos dos segmentos + passivos de outros segmentos – eliminações = total do passivo (R$ 1.447.375 + R$ 2.804.560 – R$ 1.149.784 = R$ 3.102.151).

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento – Continuação

Informações geográficas

Receitas líquidas:

	Consolidado	
Receitas líquidas	**31/03/11**	**31/03/10**
Amazonas	27.875	-
Bahia	91.333	3.927
Distrito Federal	1.310	-
Espírito Santo	1.409	13.871
Goiás	23.323	2.060
Maranhão	7.277	-
Mato Grosso	16.781	3.239
Mato Grosso do Sul	2.811	1.603
Minas Gerais	78.530	6.661
Pará	16.495	-
Paraná	69.495	12.851
Rio de Janeiro	248.083	140.283
Rio Grande do Norte	17.897	-
Rio Grande do Sul	11.304	-
Santa Catarina	7.712	-
São Paulo	914.955	428.709
Exterior - Argentina	1.296	-
Total	**1.537.886**	**613.204**

Ativos não circulantes:

	Consolidado	
Ativos não circulantes	**31/03/11**	**31/03/10**
Amazonas	16.487	-
Bahia	293.846	10.621
Ceará	943	-
Distrito Federal	2.032	-
Espírito Santo	1.922	33.151
Goiás	67.207	5.586
Maranhão	11	-
Mato Grosso	26.132	9.636
Mato Grosso do Sul	25.780	7.287
Minas Gerais	32.874	5.647
Pará	9.278	-
Paraíba	5.285	-
Paraná	101.050	4.557
Pernambuco	1.122	-
Rio de Janeiro	2.211.343	803.417
Rio Grande do Norte	15.122	-
Rio Grande do Sul	31.653	-
São Paulo	9.023.075	4.489.443
Exterior - Argentina	67.834	-
Eliminações/ Ajustes	(8.249.212)	(2.659.536)
Total	**3.683.784**	**2.709.809**

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento- Continuação

Conciliação dos ativos não circulantes em 31 de março de 2011: aplicações financeiras (R$ 1.613) + contas a receber de clientes (R$ 1.348.761) + estoques de imóveis a comercializar (R$ 637.710) + debêntures (R$ 20.148) + conta corrente com parceiros (R$ 172.997) + direitos creditórios adquiridos (R$ 85.724) + tributos diferidos (R$ 54.635) + partes relacionadas (R$ 30.398) + AFAC (R$ 127.893) + investimentos disponíveis para venda (R$ 62.264)+ propriedades para investimento (R$ 31.158) + outros investimentos (R$ 13.255) + imobilizado (R$ 197.755) + intangível (R$ 842.877) + outros ativos (R$ 56596) = ativos não circulantes totais (R$ 3.683.784).

Conciliação dos ativos não circulantes em 31 de março de 2010: caixa aplicações financeiras (R$ 1.623) + contas a receber (R$ 1.671.683) + estoques de imóveis a comercializar (R$ 357.968) + debêntures (R$ 39.817) + conta corrente com parceiros (R$ 51.857) + direitos creditórios adquiridos (R$ 68.544) + tributos diferidos (R$ 26.741) + partes relacionadas (R$ 83.259) + propriedades para investimento (R$ 31.556) + outros investimentos (R$ 120.712) + imobilizado (R$ 58.909) + intangível (R$ 169.252) + outros ativos (R$ 27.888) = ativos não circulantes totais (R$ 2.709.809).

26. Combinação de Negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subseqüentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 (IAS 39) na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada,o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

Ágios e outros ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém a perda de valor recuperável é testada pelo menos anualmente (Nota 13).

A Companhia possui as seguintes operações de combinações de negócios:

CHL Desenvolvimento S.A.

A Companhia adquiriu participação na controlada CHL Desenvolvimento S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada tendo pago por isto ágio cujo valor líquido após amortização foi de R$59.552.

Não houve pagamento de ágio após aquisição do controle da controlada.

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A Companhia adquiriu participação na controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada, detendo 49% de participação tendo pago por isto ágio cujo valor líquido após amortização foi de R$38.376.

Após a aquisição do controle, até a aquisição de 100% de participação da controlada, foi pago ágio adicional líquido de amortização de R$27.374, o qual, conforme o CPC 36 – Critérios para a confecção e divulgação de demonstrações consolidadas, foi lançado em patrimônio líquido.

AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.

Conforme na Nota Explicativa nº 1, A Companhia efetuou uma incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., tornado-a subsidiária integral.

O valor atribuído foi de R$ 2.298.963, equivalente ao preço de negociação das ações no dia 10 de junho de 2010. A diferença entre o preço pago e o valor contábil relativo a estas operações perfazem o total de R$ 417.461.

A Companhia está efetuando estudos em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 – Combinação de Negócios, e a alocação efetuadoa está sendo baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos da AGRE S.A. na data de aquisição da mesma. Com base nos estudos preliminares, a administração estima uma alocação nos terrenos disponíveis para incorporação, nos empreendimentos em andamento e na marca (goodwill pela rentabilidade futura) no montante aproximado de R$ 90.000.

Como não foi possível a conclusão deste trabalho até a presente data, a Companhia optou por classificar provisoriamente a diferença integral entre o preço pago e o valor contábil desta aquisição como ativo intangível.

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

O valor contábil dos ativos e passivos na data da aquisição é apresentado a seguir:

Ativos		***Passivo***	
Caixa e equivalentes de caixa	*269.053*	*Empréstimos e financiamentos*	*493.805*
Contas a receber	*1.203.568*	*Obrigação por debêntures*	*107.129*
Imóveis a comercializar	*923.883*	*Outros passivos circulantes*	*561.345*
Outros ativos circulantes	*448.582*	***Passivos circulantes***	***1.162.279***
Ativos circulantes	***2.845.086***		
		Empréstimos e financiamentos	*872.876*
Contas a receber	*745.948*	*Obrigação por debêntures*	*416.885*
Imóveis a comercializar	*855.013*	*Outros passivos circulantes*	*578.964*
Imobilizado e intangível	*235.293*	***Passivos não circulantes***	***1.868.725***
Outros ativos não circulantes	*299.447*		
Ativos não circulante	***2.135.701***	***Participação minoritária***	***71.573***
		Patrimônio Líquido	***1.878.210***
Total do ativo	***4.980.787***	***Total do passivo e patrimônio líquido***	***4.980.787***

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Composição do Capital Social da Companhia

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em 31 de março de 2011, com destaque dos acionistas com mais de 5% do capital.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

	Ações Ordinárias	(%)
Acionistas com mais de 5% do capital	-	-
Total de ações dos administradores	4.456.056	0,40%
Total de ações em circulação	1.103.714.390	99,60%
Total de ações do capital social	**1.108.170.446**	**100,00%**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Posição Acionária Consolidada dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO. Posição em 31/03/2011						
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidade)**	**%**
Controlador						
Administradores (*)						
Conselho de Administração	**4.085.636**	**0,37**	**----**	**----**	**4.085.636**	**0,37**
Diretoria	**370.420**	**0,03**	**----**	**----**	**370.420**	**0,03**
Conselho Fiscal	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**
Ações em Tesouraria						
Outros Acionistas	**1.103.714.390**	**99,60**	**----**	**----**	**1.103.714.390**	**99,60**
Total	**1.108.170.446**	**100,00**	**----**	**----**	**1.108.170.446**	**100,00**
Ações em Circulação	**1.103.714.390**	**99,60**	**----**	**----**	**1.103.714.390**	**99,60**

(*) Nos casos de diretores que também são conselheiros a quantidade de ações está informada somente na linha de Conselho de Administração.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO. Posição em 31/03/2010						
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidade)**	**%**
Controlador						
Administradores (*)						
Conselho de Administração	**1.048.712**	**0,27**	**----**	**----**	**1.048.712**	**0,27**
Diretoria	**200.816**	**0,05**	**----**	**----**	**200.816**	**0,05**
Conselho Fiscal						
Ações em Tesouraria						
Outros Acionistas	**390.356.668**	**99,68**	**----**	**----**	**390.356.668**	**99,68**
Total	**391.606.196**	**100,00**	**----**	**----**	**391.606.196**	**100,00**
Ações em Circulação	**390.356.668**	**99,68**	**----**	**----**	**390.356.668**	**99,68**

(*) Nos casos de diretores que também são conselheiros a quantidade de ações está informada somente na linha de Conselho de Administração.

Cláusula Compromissória de Arbitragem

Estatuto Social da Companhia

"Art. 35 - Solução de Controvérsias via Arbitragem. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão Valores Mobiliários, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bolsa de Valores de São Paulo, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios."

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, considerando ainda a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.
Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 considerando ainda a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, considerando ainda a Orienação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com o IAS 34 e consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.
Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 06 de maio de 2011
ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6-F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC - 1RJ 067.460/O-6

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

[página intencionalmente deixada em branco]

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480

[página intencionalmente deixada em branco]

Índice

Índice

Índice

Índice

13. Remuneração dos administradores

14. Recursos humanos

15. Controle

Índice

Índice

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Cauê Castelo Veiga Innocêncio Cardoso**
Cargo do responsável	

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Michel Wurman**
Cargo do responsável	

Os diretores acima qualificados, declaram que:

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?

Código CVM

Tipo auditor

Nome/Razão social

CPF/CNPJ

Período de prestação de serviço

Descrição do serviço contratado

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço

Justificativa da substituição

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço

Possui auditor?

Código CVM

Tipo auditor

Nome/Razão social

CPF/CNPJ

Período de prestação de serviço

Descrição do serviço contratado

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço

Justificativa da substituição

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço

Possui auditor?

Código CVM

Tipo auditor

Nome/Razão social

CPF/CNPJ

Período de prestação de serviço

Descrição do serviço contratado

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço

Justificativa da substituição

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço

2.3 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

3.1 - Informações Financeiras

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (31/03/2011)	Exercício social (31/12/2010)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)

3.2 - Medições não contábeis

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

3.4 - Política de destinação dos resultados

Período	**Exercício Social encerrado em 31.12.2010**	**Exercício Social encerrado em 31.12.2009**	**Exercício Social encerrado em 31.12.2008**
Regras sobre retenção de lucros	Conforme previsto no artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, e do lucro remanescente será deduzida a parcela de 5% para constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social.	Conforme previsto no artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, e do lucro remanescente será deduzida a parcela de 5% para constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social.	Conforme previsto no artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, e do lucro remanescente será deduzida a parcela de 5% para constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social.
Regras sobre distribuição de dividendos	Conforme previsto no artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido serão destinados para a constituição da reserva legal, 25% do lucro líquido serão distribuídos aos acionistas a título de dividendo obrigatório e o saldo ficará à disposição da Assembleia.	Conforme previsto no artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido serão destinados para a constituição da reserva legal, 25% do lucro líquido serão distribuídos aos acionistas a título de dividendo obrigatório e o saldo ficará à disposição da Assembleia.	Conforme previsto no artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido serão destinados para a constituição da reserva legal, 25% do lucro líquido serão distribuídos aos acionistas a título de dividendo obrigatório e o saldo ficará à disposição da Assembleia.
Periodicidade das distribuições de dividendos	A distribuição é anual, contudo, conforme previsto no artigo 35, parágrafo 2º de seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços intercalares e distribuir dividendos intermediários. Ademais, nos termos do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, salvo em deliberação em contrário da Assembleia Geral, o dividendo será pago no prazo de 60 dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, sempre dentro do exercício social.	A distribuição é anual, contudo, conforme previsto no artigo 35, parágrafo 2º de seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços intercalares e distribuir dividendos intermediários. Ademais, nos termos do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, salvo em deliberação em contrário da Assembleia Geral, o dividendo será pago no prazo de 60 dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, sempre dentro do exercício social.	A distribuição é anual, contudo, conforme previsto no artigo 35, parágrafo 2º de seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços intercalares e distribuir dividendos intermediários. Ademais, nos termos do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, salvo em deliberação em contrário da Assembleia Geral, o dividendo será pago no prazo de 60 dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, sempre dentro do exercício social.
Restrições à distribuição de dividendos	Não aplicável.	Não aplicável.	Não aplicável.

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil 31/03/2011	Exercício social 31/12/2010	Exercício social 31/12/2009	Exercício social 31/12/2008
Lucro líquido ajustado			0,00	
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado			0,000000	
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor			0,000000	
Dividendo distribuído total			0,00	
Lucro líquido retido			0,00	
Data da aprovação da retenção				

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária					0,00			

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

Período	Exercício Social encerrado em 31.12.2010	Exercício Social encerrado em 31.12.2009	Exercício Social encerrado em 31.12.2008
Lucros Retidos	Não houve.	Não houve.	Não houve.
Reservas Constituídas	Não houve.	Não houve.	Não houve.

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Montante total da dívida, de qualquer natureza	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/03/2011	1.044.849.000,00	Índice de Endividamento	85,00000000	
31/12/2010	875.199.000,00	Índice de Endividamento	914,52351100	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Últ. Inf. Contábil (31/03/2011)					
Tipo de dívida	**Inferior a um ano**	**Um a três anos**	**Três a cinco anos**	**Superior a cinco anos**	**Total**
Garantia Real	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantia Flutuante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quirografárias	76.561.000,00	278.090.000,00	67.819.000,00	622.379.000,00	1.044.849.000,00
Total	76.561.000,00	278.090.000,00	67.819.000,00	622.379.000,00	1.044.849.000,00
Observação					

Exercício social (31/12/2010)					
Tipo de dívida	**Inferior a um ano**	**Um a três anos**	**Três a cinco anos**	**Superior a cinco anos**	**Total**
Garantia Real	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantia Flutuante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quirografárias	101.560.000,00	257.336.000,00	45.402.000,00	470.901.000,00	875.199.000,00
Total	101.560.000,00	257.336.000,00	45.402.000,00	470.901.000,00	875.199.000,00
Observação					

3.9 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

(a) Com relação à Companhia

Emissora Dependente de Registro de Companhia Aberta.

A Companhia foi constituída em 2008, com o escopo de atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Companhia não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização dos Ativos.

A Companhia é uma emissora destinada especificamente à aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que todos os certificados de recebíveis imobiliários já emitidos pela Companhia foram objeto de regime fiduciário, sendo administrados separadamente pela Companhia. Os patrimônios separados eventualmente instituídos nas emissões têm como única fonte de recursos os créditos imobiliários, nos termos previstos nos respectivos termos de securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar os pagamentos devidos aos titulares dos CRIs.

Aquisição de Créditos Imobiliários.

A Companhia não possui a capacidade de originar créditos para a securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para a aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Companhia pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis.

Administração.

A capacidade da Companhia de manter uma posição competitiva depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora.

(b) Com relação ao controlador da Companhia, direto ou indireto, ou grupo de controle

Conflitos de Interesse entre o Acionista Controlador e Outros Acionistas ou Investidores.

Caso a Companhia venha a ter outros acionistas controladores, e estes votem como um bloco único, tais acionistas terão poderes para determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação dos acionistas reunidos em assembleia, como o pagamento de dividendos, aprovação de reorganização societária e eleição da maioria dos membros do Conselho de Administração. Assim, o interesse dos acionistas controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá ser diverso dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

(c) Com relação aos acionistas da Companhia

Diluição de Participação Acionária.

É possível que a Companhia tenha o interesse ou a necessidade de captar recursos no mercado de capitais por meio de emissão de ações e/ou colocação pública ou privada de títulos conversíveis em ações. Neste caso, os acionistas poderão não exercer ou não ter oportunidade de exercício do direito de preferência, o que poderá acarretar na diluição de suas participações acionárias no capital social da Companhia.

Dividendos ou Juros sobre Capital Próprio.

O lucro líquido da Companhia pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então ser retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio. A Companhia também pode não pagar dividendos a seus acionistas em qualquer exercício social se seus administradores se manifestarem no sentido de que tal pagamento é incompatível com a situação financeira da Companhia.

(d) Com relação às controladas e coligadas da Companhia

A Companhia não possui sociedades controladas e/ou coligadas, razão pela qual não há fatores de risco relacionados a controladas e coligadas, que possam influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de sua emissão. Para informações sobre o grupo econômico da Companhia, veja o item 8 deste Formulário de Referência.

(e) Com relação aos fornecedores da Companhia

Inadimplência dos Créditos Imobiliários.

A capacidade da Companhia de honrar suas obrigações decorrentes da emissão de CRIs depende do pagamento, pelos devedores, dos respectivos créditos imobiliários vinculados à emissão. Tais créditos imobiliários correspondem aos saldos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, que compreendem atualização monetária e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O respectivo patrimônio separado, constituído em favor dos titulares dos CRIs, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Companhia. Assim, observadas as demais garantias atribuídas para cada emissão, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos, relativos a cada emissão de CRIs, depende do adimplemento dos referidos créditos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações estabelecidas em determinadas emissões.

O Risco de Crédito dos Devedores Pode Afetar Adversamente os CRI.

Uma vez que o pagamento das remunerações dos CRIs depende do pagamento integral e tempestivo, pelos devedores, dos respectivos créditos imobiliários vinculados à emissão, a capacidade de pagamento dos devedores poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRIs.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Riscos Associados aos Prestadores de Serviços.

A Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Companhia, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver disponível empresa no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Companhia deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna.

(f) Com relação aos clientes da Companhia (investidores)

Baixa Liquidez dos CRIs no Mercado Secundário.

Atualmente, o mercado secundário para a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRIs poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRIs por todo o prazo da emissão.

Além deste fator, o investidor poderá encontrar dificuldades na alienação dos CRIs, em função de seu elevado valor unitário, o que pode afetar sua liquidez no mercado secundário.

Vencimento antecipado, amortização extraordinária ou repactuação de CRIs.

Na ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e amortização extraordinária e/ou repactuação de CRIs emitidos pela Companhia, conforme previsto nos respectivos termos de securitização e caso as eventuais garantias prestadas venham a ser insuficientes, a Companhia poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI. Na hipótese da Companhia ser declarada inadimplente com relação à emissão de tais CRIs, o respectivo agente fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do respectivo patrimônio separado. Em assembleia, os investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do patrimônio separado, inclusive para os fins de receber os créditos imobiliários ou optar pela liquidação do patrimônio separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Companhia perante os investidores.

(g) Com relação aos setores da economia nos quais a Companhia atue

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos das cedentes de créditos imobiliários e da Companhia.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das emissões considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(h) Com relação à regulação dos setores em que a Companhia atue

Legislação Tributária Aplicável aos CRIs.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de imposto de renda e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos investidores com relação aos CRI.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos imobiliários de CRIs.

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Tendo em vista o exposto acima, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as eventuais garantias, não obstante serem objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Companhia e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Companhia, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRIs, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o cumprimento das obrigações da Companhia perante aqueles credores.

(i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atue

Não aplicável, pois a Companhia não atua em outros países.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar de forma adversa seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações. Desta forma, a Companhia acredita possuir elevado grau de controle sobre sua exposição a riscos relevantes e está constantemente monitorando mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar suas atividades, por meio de acompanhamento dos principais indicadores de performance. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos riscos mencionados no item 4.1.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Não existem processos judiciais, administrativos ou arbitrais que não estejam sob sigilo e que sejam relevantes para os negócios da Companhia em que esta seja parte.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

A companhia não possui participação em outras companhias, nem tampouco é parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais cujas partes contrárias são administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores do emissor ou de seus controladores.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

Não aplicável, pois não existem processos sigilosos em que a Companhia seja parte.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

Não existem processos judiciais, administrativos, ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que a Companhia seja parte.

4.7 - Outras contingências relevantes

Não há outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

Não aplicável à Companhia, uma vez que esta não é estrangeira.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente as nossas atividades e o desempenho financeiro dos CRIs.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os nossos negócios, nossa situação financeira, nossos resultados e nosso fluxo de caixa podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- controles cambiais e restrições a remessa para o exterior, como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis;
- política fiscal, monetária e alterações da legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- desapropriação de propriedades privadas;
- leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, inclusive pela mudança de governo em 2011, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades e os nossos resultados, podendo inclusive afetar adversamente a negociação dos CRIs.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar nossas atividades e a negociação dos CRIs.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para - 1,7% em 2009. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2007, 2008 e 2009 foram de 11,25%, 13,75% e 8,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre a Companhia, podendo impactar negativamente o desempenho financeiros dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Companhia.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como nossos negócios, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar, tendo fechado em R$2,337 por US$1,00 em 31 de dezembro. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R$1,74 por US$1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas suas atividades.

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Companhia, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas inclusive aos devedores dos contratos.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRIs, e causar um impacto negativo em nossos resultados operacionais e em nossa condição financeira.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRIs. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRIs.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

5.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 5.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	10/03/2008
Forma de Constituição do Emissor	A Companhia foi constituída em 10 de março de 2008, sob a denominação de "ZMF 25 Incorporações S.A.", na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, sob a forma de uma sociedade por ações de capital fechado.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	03/10/2008

6.3 - Breve histórico

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

A Companhia foi constituída em 10 de março de 2008, sob a denominação de "ZMF 25 Incorporações S.A.", fundada pela sua controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("**PDG Realty**"). Em 05 de agosto de 2008, teve sua denominação social alterada para "PDG Companhia Securitizadora" e seu objeto social passou a contar com as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

Ainda em 05 de agosto de 2008, o capital social da Companhia que era de R$100,00 representado por 100 ações ordinárias, passou a ser de R$1.000.000,00, dividido em 1.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante a emissão de 999.900 novas ações, ao preço de R$1,00 cada, as quais foram totalmente subscritas pela PDG Realty, com integralização em dinheiro.

Em 03 de outubro de 2008, a Companhia obteve seu registro de companhia aberta perante a CVM, sob o nº 21644.

Em 01 de novembro de 2009, a Companhia teve um novo aumento de seu capital social, que passou a ser de R$1.418.000,00, dividido em 1.418.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, mediante a emissão de 418.000 novas ações ao preço de R$1,00 cada, as quais foram subscritas e integralizadas pela PDG Realty mediante conversão de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

Em 30 de dezembro de 2009, o capital social da Companhia sofreu novo aumento, da ordem de R$500.000,00, com emissão de 500.000 novas ações, de modo que passou a ser de R$1.918.000,00 dividido em 1.918.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. As novas ações foram integralmente subscritas pela PDG Realty e integralizadas mediante conversão de parte de crédito detido pela PDG Realty contra a Companhia.

Em 23 de junho de 2010, houve novo aumento do capital social da Companhia, da ordem de R$1.500.000,00, com a emissão de 1.500.000 novas ações. Dessa forma, o capital social da Companhia passou a ser de R$3.418.000,00, dividido em 3.418.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. As novas ações foram integralmente subscritas e integralizadas pela PDG Realty, sendo R$900.000,00 integralizados mediante conversão em capital de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e R$600.000,00 mediante conversão de parte de crédito detido pela PDG Realty contra a Companhia.

Em 30 de setembro de 2010, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R$5.946.727,00, com a emissão de 5.946.727 novas ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, que foram subscritas e integralizadas à vista pela PDG Realty, mediante conversão em capital do crédito desta contra a Companhia.

6.3 - Breve histórico

Em 04 de janeiro de 2011, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R$3.500.000,00, com a emissão de 3.500.000 novas ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, que foram subscritas e integralizadas à vista pela PDG Realty, mediante conversão em capital do crédito desta contra a Companhia.

Em 15 de março de 2011, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R$35.000.000,00, mediante a subscrição, pela PDG Realty, de 35.000.000 de novas ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, pelo preço de R$1,00 por ação, sendo: (i) R$15.000.000,00 integralizados à vista mediante a conversão, em capital, de crédito da subscritora contra a Companhia; e (ii) R$20.000.000,00 a serem integralizados no prazo de até dois anos a contar da data da referida Assembleia.

Dessa forma, a principal acionista da Companhia é a PDG Realty, que detém atualmente 47.864.723 ações ordinárias de emissão da Companhia, representando aproximadamente 100,0% do capital social total da Companhia.

Histórico de Negociações de Títulos e Valores Mobiliários Emitidos

Empresa detida 100% pela PDG Realty, focada em operações de securitização de recebíveis imobiliários, cujas atividades foram iniciadas no ano de 2009. Em 2009, foram realizadas 3 operações de emissão de CRIs que totalizaram mais de R$100 milhões e chegaram a atingir prazo de vencimento de até 8 anos. No ano de 2010, foram realizadas 4 emissões de CRI que totalizaram aproximadamente R$ 792 milhões e chegaram a atingir prazo de vencimento de até 10 anos. Até final de abril de 2011, foi realizada uma emissão de CRI totalizando aproximadamente R$ 200 milhões e prazo de vencimento de até 8 anos.

Estas operações contaram com lastro de recebíveis de unidades prontas (recebíveis performados), unidades em construção (recebíveis não performados) além de outros tipos de crédito imobiliário. Adicionalmente, as operações contaram com coobrigação por parte da PDG Realty. Acreditamos que este mercado, embora incipiente, apresente grande potencial de crescimento, sendo uma alternativa de financiamento atraente para as incorporadoras.

Abaixo apresentamos o resumo das operações realizadas, destacando a melhora alcançada nas taxas e nos prazos finais.

Em julho de 2009, foi realizada a 1ª emissão de CRIs, no montante de 45 CRIs, com valor nominal de R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 3 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (a partir do 25º mês até a data de vencimento). Os detentores dos CRIs possuem opção de venda, pelo preço unitário na data de venda, dos CRIs para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty com período de exercício compreendido entre 1º de abril de 2011 e 1º de junho de 2011.

Em outubro de 2009, foi realizada a 2ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 30 CRIs, com valor nominal de, aproximadamente, R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 5 anos e carência de principal e juros até o 36º mês, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 115% do CDI (do 1º ao

6.3 - Breve histórico

36º mês) e 117% do CDI (do 37º ao 60º mês). Os detentores dos CRIs possuem opção de venda, pelo preço unitário na data de venda, dos CRIs para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty com período de exercício compreendido entre 15 de setembro de 2012 e 25 de setembro de 2012.

Em novembro de 2009, foi realizada a 3ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 25 CRIs, com valor nominal de R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 8 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI, sendo o primeiro pagamento de juros em abr/10 e a primeira amortização em abr/11. Os detentores dos CRIs possuem opção de venda dos CRIs para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty no 36º mês e no 60º mês pelo preço unitário na data. A PDG Companhia Securitizadora possui opção de compra dos CRIs no 36º mês e no 60º mês.

Em maio de 2010, foi realizada a 2ª série da 3ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 187 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, de natureza comercial, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 10 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de IGP-M acrescido de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.

Em agosto de 2010, foi realizada a 2ª série da 2ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de de 89 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela Greenville Incorporadora Ltda., foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 3 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de TR acrescida de 9,80% ao ano sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.

Em setembro de 2010, foi realizada a 3ª Série da 2ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 111 CRIs, com valor unitário de R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 3 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de TR acrescido de 9,80% ao ano sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.

Em outubro de 2010, foram realizadas as 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, sendo que a 4ª Série foi cancelada. A 3ª Série da 3ª Emissão no montante de 1.350 CRIs, com valor unitário de R$300 mil cada, foi distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 2 CCBs, emitidas pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e pela Goldfarb Incorporações e Construções S.A., foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 8 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa DI.

Em março de 2011, foi realizada a 5ª Série da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 667 CRIs, com valor unitário de R$300 mil cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG

6.3 - Breve histórico

Realty, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 8 anos, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa DI.

Em maio de 2011, foi realizada a 7ª Série da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 834 CRIs, com valor unitário de R$300 mil cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 12 anos e 30 dias, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty e de direitos e valores depositados em contas bancárias designadas especificamente para recebimento de tais valores. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa DI.

Em junho de 2011, foi realizada a 8ª Série da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de de 23 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários constituídos por direitos creditórios representados pelas parcelas de Contratos Imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com vencimento em 28 de outubro de 2020, garantidos por fiança da PDG Realty. O valor nominal unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada do IGP-M/FGV e farão jus a uma remuneração correspondente à somatória do resultado da aplicação de uma taxa de juros de 9,50% ao ano.

Em julho de 2011, foi realizada a 2ª Série da 1ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 87 CRIs, com valor unitário de R$300 mil cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 12 anos e 2 dias, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty e de direitos e valores depositados em contas bancárias designadas especificamente para recebimento de tais valores. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa DI.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

A Companhia não passou por eventos societários relevantes. A Companhia não possui sociedades controladas ou coligadas.

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 6.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

O objeto social da Companhia compreende: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (*hedge*) em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

A Companhia não possui empresas controladas ou coligadas.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

7.9 - Outras informações relevantes

A Companhia não aderiu a qualquer padrão internacional relativo à proteção ambiental. Adicionalmente, na data deste Formulário de Referência a Companhia não tem práticas de responsabilidade social, patrocínio ou incentivo cultural.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

(a) Controladores diretos e indiretos

A principal acionista da Companhia é a PDG Realty, que detém atualmente 47.864.723 ações ordinárias de emissão da Companhia, representando aproximadamente 100,00% do capital social total da Companhia.

A PDG Realty, companhia de capital aberto, possui 100% de suas ações ordinárias admitidas à negociação no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("**BM&FBOVESPA**").

(b) Controladas e coligadas

A Companhia não possui sociedades controladas e coligadas.

(c) Participações da Companhia em sociedades do grupo

A Companhia não possui participação em sociedades do grupo.

(d) Participações de sociedades do grupo na Companhia

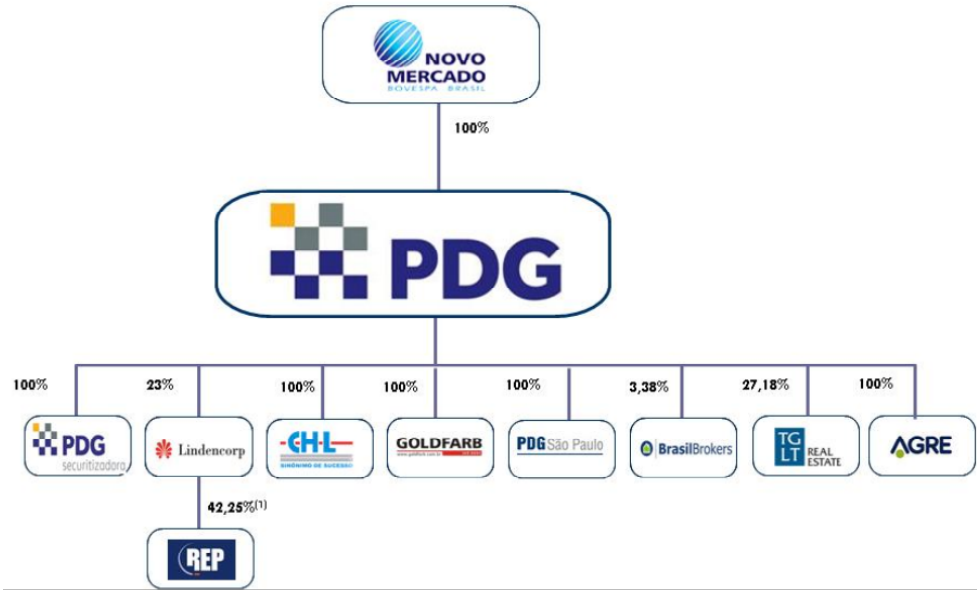
A PDG Realty detém aproximadamente 100,00% do capital social total da Companhia.

(e) Sociedades sob controle comum

A Companhia não possui sociedades controladas e coligadas.

A Companhia é controlada pela PDG Realty que, por sua vez, possui as controladas e coligadas no organograma societário destacado no item 8.2 deste Formulário de Referência. Desta forma, a Companhia e as controladas e coligadas da PDG Realty estão sob controle comum da PDG Realty.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico



(1) A PDG Realty detêm 25% das ações do capital social da REP DI, sendo que a Lindencorp detém as demais ações, o que resulta em uma participação total direta e indireta da PDG Realty de 42,25%.

8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	**10/03/2008**
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Não aplicável.
Descrição da operação	A Companhia foi constituída em 10 de março de 2008. A Companhia não possui controladas ou coligadas e não passou por operações de reestruturação societária (tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário), bem como não houve aquisições ou alienações de ativos importantes.

8.4 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

9.2 - Outras informações relevantes

Não existem informações relevantes sobre este item 9.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Apresentamos condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar nosso plano de negócio e cumprir com nossas obrigações de curto e médio prazo. Acreditamos que nosso capital de giro é suficiente para as atuais obrigações e exigências e os nossos recursos de caixa, são suficientes para atender o financiamento de nossas atividades e cobrir nossa necessidade de recursos de curto e médio prazo.

A tabela abaixo mostra a evolução de nosso capital circulante líquido e nosso índice de liquidez:

	Capital Circulante Líquido Em R$ milhões[1]	Índice de Liquidez Geral [2]
Período de três meses findo em 31 de março de 2011	73,44	1,01
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010	31,05	1,00
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009	23,96	1,00

[1] Capital Circulante Líquido (CCL) corresponde ao total do ativo circulante deduzido do passivo circulante.
[2] (ativo circulante + ativo não circulante)/(passivo circulante + passivo não circulante).

(b) Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando (i) hipóteses de resgate; e (ii) fórmula de cálculo do valor de resgate

Acreditamos que a estrutura de capital da Companhia mostra-se alavancada devido ao baixo valor de seu patrimônio líquido. Além disso, aproximadamente 99% de suas obrigações são compostas pelas contas de "Obrigação por Emissão de Títulos – CRI" e não por valores de dívidas de capital de giro. Para mais informações sobre nossas condições financeiras e patrimoniais gerais para cumprir com nossas obrigações de curto e médio prazo, vide o item 10.1.(a) acima.

i. Hipótese de resgate

O Estatuto Social da Companhia não prevê qualquer hipótese adicional às indicadas na Lei das Sociedades Anônimas para a ocorrência de resgate de suas ações, tampouco indica fórmula de cálculo do valor de resgate.

ii. Fórmula de cálculo do valor de resgate

Não aplicável, pois não há atualmente uma fórmula de cálculo do valor de resgate, uma vez que não vislumbramos hipóteses de resgate de ações no curto prazo.

(c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia opera sem a necessidade de compromissos financeiros outros que não estejam vinculados à sua atividade principal.

Conforme apresentado no quadro abaixo, apresentamos recursos de capital suficientes para cumprir com obrigações de eventuais gastos, pagamento de obrigações e outros valores a serem pagos no curto, médio e longo prazos, embora não possamos garantir que tal situação permanecerá

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

igual.

A tabela abaixo mostra a evolução de nosso capital circulante líquido e nosso índice de liquidez:

	Capital Circulante Líquido Em R$ milhões[1]	Índice de Liquidez Geral [2]
Período de três meses findo em 31 de março de 2011	73,44	1,01
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010	31,05	1,00
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009	23,96	1,00

[1] Capital Circulante Líquido (CCL) corresponde ao total do ativo circulante deduzido do passivo circulante.
[2] (ativo circulante + ativo não circulante)/(passivo circulante + passivo não circulante).

(d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

A Companhia não captou recursos para financiamento de capital de giro ou para investimentos em ativos não circulantes utilizados, uma vez que acredita que os níveis de disponibilidades de caixa mantidos são apropriados para o desempenho de suas atividades.

(e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia não pretende captar recursos para financiamento de capital de giro ou para investimentos em ativos não circulantes utilizados, uma vez que acredita que os níveis de disponibilidades de caixa mantidos são apropriados para o desempenho de atividades.

(f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda (i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes; (ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras; (iii) grau de subordinação entre as dívidas; e (iv) eventuais restrições impostas à companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

A Companhia não possui empréstimos e financiamentos pendentes.

(g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

A Companhia não possui empréstimos e financiamentos pendentes.

(h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

A Companhia foi constituída em 10 de março de 2008. A análise e discussão apresentada a seguir sobre a estrutura patrimonial baseia-se nas informações financeiras resultantes das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008, 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2010 e nas informações financeiras resultantes das Demonstrações Financeiras objeto de revisão especial por nossos auditores.

Na discussão a seguir, referências a aumentos ou reduções em qualquer exercício social são feitas em comparação ao exercício social anterior correspondente, exceto se o contexto indicar de maneira diversa.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

- **Demonstrações de Resultado do Período de Três Meses findo em 31 de março de 2011 comparadas às do Período de Três Meses findo em 31 de março de 2010**

Receitas / (Despesas) Operacionais

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, registramos despesas operacionais de R$7 mil, uma diminuição de 99,1% ou R$0,8 milhão, em relação às despesas operacionais de R$0,8 milhão apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2010. Esta variação decorre principalmente devido aos motivos abaixo apresentados.

Despesas Administrativas

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, nossas despesas gerais e administrativas basicamente relacionadas à colocação, emissão e administração dos certificados de recebíveis imobiliários totalizaram R$0,4 milhão, uma redução de 31,4%, ou R$0,2 milhão, em relação ao total de R$0,6 milhão apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2010. Essa variação decorreu basicamente em função do ganho de eficiência da empresa em suas operações.

Receitas Financeiras

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, nossas receitas financeiras, referentes à atualização monetária dos créditos imobiliários adquiridos, totalizaram R$0,5 milhão, um aumento de 578,1% ou R$0,4 milhão, em relação ao total de R$73 mil apurados no período de três meses findo em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função do aumento do saldo de aplicações financeiras em nosso ativo.

Despesas Financeiras

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, nossas despesas financeiras totalizaram R$56 mil, uma redução de 74,9% ou R$0,2 milhão, em relação ao total de R$0,2 milhão apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a apropriar parte dessa despesa como custo da operação.

Resultado Operacional

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, nosso resultado operacional totalizava um prejuízo de R$5.2 milhões, uma redução de 496,1% ou R$6,5 milhões, em relação à receita de R$1,3 milhão apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no segundo semestre de 2010, sendo o aumento do prejuízo em decorrência da atualização monetária de nossas emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas no período.

Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, nosso resultado operacional totalizava um prejuízo de R$5,2 milhões, uma redução de 496,1% ou R$6,5 milhões, em relação à receita de R$1,3 milhão apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no segundo semestre de 2010, conforme

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

descrito acima.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Em decorrência dos fatos citados acima, nos três meses findo em 31 de março de 2011 não incorremos em despesas de imposto de renda e contribuição social, sendo que no períodos de três meses findo em 31 de março de 2010 apuramos uma despesa de R$0,4 milhão.

Resultado do Exercício

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, nosso resultado do exercício totalizava prejuízo de R$5,2 milhões, uma redução de 697,6% ou R$6 milhões, em relação à receita de R$0,9 milhão apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2010. Essa variação decorre dos motivos acima apresentados.

- **Contas Patrimoniais de 31 de março de 2011 comparadas às de 31 de março de 2010**

Ativo Circulante

Bancos conta movimento

Em 31 de março de 2011, nosso total disponível em contas bancárias para movimentação atingiu R$8 milhões, um aumento de 318,8% ou R$6,1 milhões, em relação aos R$1,9 milhões apurados em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs ocorridas após o segundo semestre de 2010.

Aplicações financeiras

Em 31 de março de 2011, nosso total disponível em aplicações financeiras, que são basicamente compostas por aplicações em CDB e operações compromissadas que são contratadas com rendimentos próximos ao CDI, atingiu R$13,3 milhões, um aumento de 224,8%, ou R$9,2 milhões, em relação ao saldo de R$4,1 milhões apurado em 31 de março de 2010. Parte dessa variação refere-se ao aumento de operação de emissões de CRIs ocorridas após o segundo semestre de 2010.

Direitos Creditórios Adquiridos

Em 31 de março de 2011, os direitos creditórios adquiridos em nosso ativo circulante atingiram R$127,9 milhões, um aumento de 399,2%, ou R$102,2 milhões, em relação aos R$25,6 milhões registrados 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs ocorridas após o segundo semestre de 2010.

Impostos a Recuperar e Compensar

Em 31 de março de 2011, tínhamos um montante de R$0,7 milhão em impostos a recuperar e compensar no curto prazo, um aumento de 3.689,5%, ou R$0,7 milhão, em relação ao saldo de R$19 mil apurado em 31 de março de 2010. Tal variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs ocorridas após o segundo semestre de 2010.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Total do Circulante

Em 31 de março de 2011, nosso ativo circulante total atingiu R$149,9 milhões, um aumento de 373,6%, ou R$118,3 milhões, em relação ao saldo de R$31,7 milhões apurado em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função dos motivos citados acima.

Não Circulante

Direitos Creditórios Adquiridos

Em 31 de março de 2011, os direitos creditórios adquiridos para securitização e realização de nossas emissões de CRIs em nosso ativo não circulante atingiram R$907,2 milhões, um aumento de 1.159,6% ou R$835,1 milhões, em relação ao saldo de R$72 milhões apurados em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa ter realizado apenas 3 emissões de certificados de recebíveis imobiliários até o período de 31 de março de 2010.

Total do Não Circulante

Uma vez que nosso ativo não circulante é composto unicamente por pela linha "Direitos Creditórios Adquiridos" descrita acima, em 31 de março de 2011, nosso ativo não circulante totalizava R$907,2 milhões, um aumento de 1.159,6% ou R$835,1 milhões, em relação ao saldo de R$72 milhões apurados em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa ter realizado apenas 3 emissões de certificados de recebíveis imobiliários até o período de 31 de março de 2010.

Total do Ativo

Em 31 de março de 2011, nosso ativo total atingiu R$1.057,2 milhões, um aumento de 919,5%, ou R$953,4 milhões, em relação ao saldo de R$103,6 milhões apurados em 31 de março de 2010. Tal variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no ocorrida após o segundo semestre de 2010.

Passivo Circulante

Captação com Emissão de Títulos – CRI

Em 31 de março de 2011, nossas obrigações de curto prazo relativas a captações com emissões de certificados de recebíveis imobiliários atingiram R$76,4 milhões, um aumento de 372,4%, ou R$60,2 milhões, em relação aos R$16,1 milhões registrados em 31 de março de 2010. Tal variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no ocorrida após o segundo semestre de 2010.

Obrigações Tributárias

Em 31 de março de 2011, nossas obrigações tributárias de curto prazo atingiram R$24 mil, uma redução de 94,7% ou R$431 mil, em relação ao saldo de R$455 mil apurado em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa ter apurado lucro em 31 de março de 2010, gerando assim uma obrigação tributária nesse período.

Outras Obrigações

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Em 31 de março de 2011, nossas outras obrigações a pagar de curto prazo totalizavam R$139 mil, um aumento de 2.680,0%, ou R$134 mil, em relação ao saldo de R$5 mil apurado em 31 de março de 2010. Tal variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs ocorrida após o segundo semestre de 2010.

Total do Circulante

Em 31 de março de 2011, nosso passivo circulante total atingiu R$76,5 milhões, um aumento de 360,3%, ou R$59,9 milhões, em relação ao saldo de R$16,6 milhões apurados em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função dos motivos citados acima.

Não Circulante

Captação com Emissão de Títulos – CRI

Em 31 de março de 2011, nossas obrigações de longo prazo relativas a captações com emissões de certificados de recebíveis imobiliários atingiram R$968 milhões, um aumento de 1.127,5% ou R$889,1 milhões, em relação ao saldo de R$78,8 milhões apurados em 31 de março de 2010. Tal variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs ocorrida após o segundo semestre de 2010. e particularmente em razão das obrigações a pagar aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários.

Partes Relacionadas

Em 31 de março de 2011, nossas obrigações a pagar a partes relacionadas atingiram R$0,2 milhão, uma redução de 96,0% ou R$6,3 milhões, em relação ao saldo de R$6,5 milhões apurados em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função da integralização de parte desse saldo no capital social da empresa.

Total do Não Circulante

Em 31 de março de 2011, nossas obrigações a pagar em nosso passivo não circulante referentes às emissões de CRIs atingiram R$968,2 milhões, um aumento de 1.033,8% ou R$882,9 milhões, em relação ao saldo de R$85,4 milhões apurados em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente em função dos motivos citados acima.

Patrimônio Líquido

Capital Social

Em 31 de março de 2011, nosso capital social era de R$27,9 milhões, um aumento de 1.352,8%, ou R$25,9 milhões, em relação ao total de R$1,9 milhão apurado em 31 de março de 2010. Essa variação decorre dos aumentos de capital ocorridos no período.

Prejuízos Acumulados

Em 31 de março de 2011, tínhamos um saldo negativo de R$15,5 milhões em prejuízos acumulados em nosso patrimônio líquido, um aumento de 5.786,0%, ou R$15,3 milhões, em relação ao saldo de R$0,2 milhão apurado em 31 de março de 2010. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, devido à evolução dos índices acumulados que corrigem os valores das carteiras de recebíveis.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Total do Patrimônio Líquido

Em 31 de março de 2011, nosso patrimônio líquido totalizava R$12,3 milhões, um aumento de 645,2%, ou R$10,6 milhões, em relação ao total de R$1,6 milhão apurado em 31 de março de 2010. Esse aumento decorre basicamente em função dos aumentos de capital e dos prejuízos apurados no período.

Total do Passivo

Em 31 de março de 2011, nosso passivo total atingiu R$1.057,2 milhões, um aumento de 919,5%, ou R$953,4 milhões, em relação ao saldo de R$103,7 milhões apurado em 31 de março de 2010. Tal variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs ocorridas após o segundo semestre de 2010.

- **Demonstrações de Resultado de 31 de dezembro de 2010 comparadas às de 31 de dezembro de 2009**

Receitas e (Despesas) Operacionais

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, nossas despesas operacionais atingiram R$1,9 milhão, um aumento de 186,4%, ou R$1,3 milhão, em relação ao montante de R$0,7 milhão registrado em 31 de dezembro de 2009. Esta variação decorre principalmente devido aos motivos abaixo apresentados.

Despesas Gerais e Administrativas

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, nossas despesas gerais e administrativas basicamente relacionadas à colocação, emissão e administração dos certificados de recebíveis imobiliários, totalizaram R$1,7 milhão, um aumento de 146,4%, ou R$1 milhão, em relação ao montante de R$0,7 milhão registrado em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Despesas Tributárias

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, nossas despesas tributárias totalizaram R$347 mil, um aumento de 4.857,1%, ou R$340 mil, em relação ao montante de R$7 mil registrado em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Receitas Financeiras

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, nossas receitas financeiras totalizaram R$159 mil, um aumento de 34,8%, ou R$41 mil, em relação ao montante de R$118 mil registrado em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, e do aumento de nossas aplicações financeiras.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Resultado Operacional

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, nosso resultado operacional foi negativo em R$8,8 milhões, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 nosso resultado operacional foi negativo em R$1,5 milhão, representando um aumento de R$7,2 milhões, ou 471,5%. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, sendo o aumento do prejuízo em decorrência da atualização monetária de nossas emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas no período.

Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, nosso resultado antes do imposto de renda e contribuição social foi negativo em R$8,8 milhões, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 nosso resultado antes do imposto de renda e contribuição social foi negativo em R$1,5 milhão, representando um aumento de R$7,2 milhões, ou 471,5%, no período. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, conforme descrito acima.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2010 e 2009 não incorremos em imposto de renda e contribuição social.

Resultado do Exercício

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, nosso resultado do exercício foi negativo em R$8,8 milhões, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 nosso resultado do exercício foi negativo em R$1,5 milhões, representando um aumento de R$7,2 milhões, ou 471,5%, no período. Essa variação decorre dos motivos acima apresentados.

- **Contas Patrimoniais de 31 de dezembro de 2010 comparadas às de 31 de dezembro de 2009**

Ativo Circulante

Bancos conta movimento

Em 31 de dezembro de 2010, nosso total disponível em contas bancárias para movimentação atingiu R$4 milhões, um aumento de 227,0%, ou R$2,8 milhões, em relação aos R$1,2 milhões registrados 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Aplicações financeiras

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Em 31 de dezembro de 2010, nosso total disponível em aplicações financeiras, constituídas basicamente por aplicações em CDB e operações compromissadas que são contratadas com rendimentos próximos ao CDI, atingiu R$20,3 milhões, um aumento de 565,6%, ou R$17,3 milhões, em relação aos R$3 milhões registrados 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Direitos Creditórios Adquiridos

Em 31 de dezembro de 2010, os direitos creditórios adquiridos em nosso ativo circulante atingiram R$107,7 milhões, um aumento de 217,4%, ou R$73,7 milhões, em relação aos R$34 milhões registrados 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Impostos a Recuperar e Compensar

Em 31 de dezembro de 2010, tínhamos um montante de R$0,6 milhão em impostos a recuperar e compensar no curto prazo, um aumento de 7.837,5%, ou R$0,6 milhão, em relação ao total de R$8 mil registrado em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Total do Circulante

Em 31 de dezembro de 2010, nosso ativo circulante total atingiu R$132,6 milhões, um aumento de 247,2%, ou R$94,4 milhões, em relação aos R$38,2 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Não Circulante

Direitos Creditórios Adquiridos

Em 31 de dezembro de 2010, os direitos creditórios adquiridos para securitização e realização de nossas emissões de CRIs em nosso ativo não circulante atingiram R$741,6 milhões, um aumento de 1.037,5%, ou R$676,4 milhões, em relação aos R$65,2 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Total do Não Circulante

Uma vez que nosso ativo não circulante é composto unicamente por pela linha “Direitos Creditórios Adquiridos” descrita acima, em 31 de dezembro de 2010, nosso ativo não circulante total atingiu R$741,6 milhões, um aumento de 1.037,5%, ou R$676,4 milhões, em relação aos R$65,2 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009, pelos motivos acima expostos.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Total do Ativo

Em 31 de dezembro de 2010, nosso ativo total atingiu R$874,2 milhões, um aumento de 745,5%, ou R$770,8 milhões, em relação aos R$103,4 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Passivo Circulante

Obrigação por Emissão de Títulos – CRI

Em 31 de dezembro de 2010, nossas obrigações de curto prazo relativas a captações com emissões de certificados de recebíveis imobiliários atingiram R$101,1 milhões, um aumento de 611,3%, ou R$86,9 milhões, em relação aos R$14,2 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Obrigações Tributárias

Em 31 de dezembro de 2010, nossas obrigações tributárias de curto prazo atingiram R$33 mil, um aumento de 175,0%, ou R$21 mil, em relação aos R$12 mil registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Outras Obrigações

Em 31 de dezembro de 2010, nossas outras obrigações atingiram R$0,3 milhões, sendo que não possuíamos outras obrigações a pagar de curto prazo em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Total do Circulante

Em 31 de dezembro de 2010, nosso passivo circulante total atingiu R$101,6 milhões, um aumento de 613,3%, ou R$87,3 milhões, em relação aos R$14,2 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Não Circulante

Obrigação por Emissão de Títulos – CRI

Em 31 de dezembro de 2010, nossas obrigações de longo prazo relativas a captações com emissões de certificados de recebíveis imobiliários atingiram R$766,1 milhões, um aumento de 831,7%, ou R$683,9 milhões, em relação aos R$82,2 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2010, tínhamos um saldo de R$7,5 milhões a pagar a partes relacionadas em nosso passivo não circulante, um aumento de 14,2%, ou R$931 mil, em relação aos R$6,5 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, sendo esse saldo referente a operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty.

Total do Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2010, tínhamos um saldo de R$773,6 milhões em obrigações a pagar em nosso passivo não circulante, referentes a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, um aumento de 771,4%, ou R$684,9 milhões, em relação aos R$88,8 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Patrimônio Líquido

Capital Social

Em 31 de dezembro de 2010, nosso capital social era de R$9,3 milhões um aumento de 388,3%, ou R$7,4 milhões, em relação aos R$2 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Tal variação decorre do aumento de capital ocorrido em 23 de junho de 2010 e em 30 de setembro de 2010, no valor de R$7,4 milhões.

Prejuízos Acumulados

Em 31 de dezembro de 2010, tínhamos um saldo de R$10,3 milhões em prejuízos acumulados em nosso patrimônio líquido, um aumento de 571,1%, ou R$8,8 milhões, em relação ao saldo negativo de R$1,5 milhões registrado em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, sendo o aumento do prejuízo em decorrência da atualização monetária de nossas emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas no período.

Total do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2010, tínhamos um saldo negativo de R$0,9 milhão em nosso patrimônio líquido, uma diminuição de 351,8%, ou R$1.3 milhão, em relação ao saldo positivo de R$0,4 milhão registrado em 31 de dezembro de 2009. Essa variação ocorreu principalmente pelo prejuízo apurado no exercício de 31 de dezembro de 2010.

Total do Passivo

Nosso passivo totalizou R$874,2 milhões em 31 de dezembro de 2010, um aumento de 745,5%, ou R$770,8 milhões, em relação aos R$103,400 milhões registrados em 31 de dezembro de 2009. Essa variação decorre basicamente em função do aumento de emissões de CRIs no último ano, já que a empresa começou a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

- **Demonstrações de Resultado de 31 de dezembro de 2009 comparadas às de 31 de dezembro de 2008**

Receitas e (Despesas) Operacionais

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nossas despesas operacionais atingiram R$1,5 milhão, um aumento de 153.600,0%, ou R$1,5 milhão, em relação ao montante de R$1 mil registrado em 31 de dezembro de 2008. Esta variação decorre principalmente devido aos motivos abaixo apresentados.

Despesas com Serviços de Terceiros

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nossas despesas com serviços de terceiros, basicamente relacionadas à colocação, emissão e administração dos certificados de recebíveis imobiliários, totalizaram R$0,7 milhão, sendo que não realizamos despesas com serviços de terceiros no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Despesas Tributárias

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nossas despesas tributárias totalizaram R$7 mil, sendo que não realizamos despesas tributárias no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Receitas Financeiras

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nossas receitas financeiras totalizaram R$1,5 milhão, sendo que não tivemos receitas financeiras no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Despesas Financeiras

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nossas despesas financeiras, referentes à atualização monetária e despesas com juros dos CRIs, totalizaram R$2,3 milhões, sendo que não realizamos despesas financeiras no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Resultado Operacional

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nosso resultado operacional foi negativo em R$1,5 milhão, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 nosso resultado operacional foi negativo em R$1 mil, representando um aumento de R$1,5 milhão, ou 1.536,0%. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, sendo o aumento do prejuízo em decorrência da atualização monetária de nossas 1ª, 2ª e 3ª emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas no período.

Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nosso resultado antes do imposto de renda e contribuição social foi negativo em R$1,5 milhão, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 nosso resultado antes do imposto de renda e contribuição social foi negativo em R$1 mil, representando um aumento de R$1,5 milhão, ou 1.536,0%, no período. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, conforme descrito acima.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2009 e 2008 não incorremos em imposto de renda e contribuição social.

Resultado do Exercício

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nosso resultado do exercício foi negativo em R$1,5 milhão, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 nosso resultado do exercício foi negativo em R$1 mil, representando um aumento de R$1,5 milhão, ou 1.536,0%, no período. Essa variação decorre dos motivos acima apresentados.

- **Contas Patrimoniais de 31 de dezembro de 2009 comparadas às de 31 de dezembro de 2008**

Ativo Circulante

Bancos conta movimento

Em 31 de dezembro de 2009, nosso total disponível em contas bancárias para movimentação atingiu R$1,2 milhão, um aumento de 1.182,1%, ou R$1,1 milhão, em relação aos R$95 mil registrados 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2009, nosso total disponível em aplicações financeiras, constituídas basicamente por aplicações em CDB e operações compromissadas que são contratadas com rendimentos próximos ao CDI, atingiu R$3 milhões, sendo que não possuíamos aplicações financeiras em nosso ativo circulante em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Direitos Creditórios Adquiridos

Em 31 de dezembro de 2009, os direitos creditórios adquiridos em nosso ativo circulante atingiram R$33,9 milhões, sendo que não possuíamos direitos creditórios adquiridos em nosso ativo circulante em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa ter realizado a sua 1ª Emissão de CRIs em julho de 2009.

Impostos a Recuperar e Compensar

Em 31 de dezembro de 2009, tínhamos um montante de R$8 mil em impostos a recuperar e compensar no curto prazo, um aumento de 700,0%, ou R$7 mil, em relação ao total de R$1 mil registrado em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Outros Créditos

Em 31 de dezembro de 2009, nossos outros créditos a receber no curto prazo, constituídos basicamente de adiantamento a fornecedores, somavam R$3 mil, uma diminuição de 40,0%, ou R$2 mil, em relação ao total de R$5 mil registrado em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Total do Circulante

Em 31 de dezembro de 2009, nosso ativo circulante total atingiu R$38,2 milhões, um aumento de 37.721,8%, ou R$38,1 milhões, em relação aos R$0,1 milhão registrados em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009 e da realização da 1ª Emissão de CRIs em julho de 2009.

Não Circulante

Direitos Creditórios Adquiridos

Em 31 de dezembro de 2009, os direitos creditórios adquiridos para securitização e realização de nossas emissões de CRIs em nosso ativo não circulante atingiram R$65,2 milhões, sendo que não possuíamos direitos creditórios adquiridos em nosso ativo não circulante em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa ter realizado a sua 1ª Emissão de CRIs em julho de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Total do Não Circulante

Uma vez que nosso ativo não circulante é composto unicamente por pela linha "Direitos Creditórios Adquiridos" descrita acima, em 31 de dezembro de 2009, nosso ativo não circulante total atingiu R$65,2 milhões, sendo que não possuíamos ativo não circulante em 31 de dezembro de 2008, pelos motivos acima expostos.

Total do Ativo

Em 31 de dezembro de 2009, nosso ativo total atingiu R$103,4 milhões, um aumento de 102.276,2%, ou R$103,3 milhões, em relação aos R$0,1 milhão registrados em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009 e da realização da 1ª Emissão de CRIs em julho de 2009.

Passivo Circulante

Captação com Emissão de Títulos – CRI

Em 31 de dezembro de 2009, nossas obrigações de curto prazo relativas a captações com emissões de certificados de recebíveis imobiliários atingiram R$14,2 milhões, sendo que não possuíamos obrigações dessa natureza em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa ter realizado a sua 1ª Emissão de CRIs em julho de 2009.

Obrigações Tributárias

Em 31 de dezembro de 2009, nossas obrigações tributárias de curto prazo atingiram R$12 mil, sendo que não possuíamos obrigações dessa natureza em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

Outras Obrigações

Em 31 de dezembro de 2009, não possuíamos outras obrigações a pagar de curto prazo, sendo que em 31 de dezembro de 2008 o saldo dessa conta era de R$2 mil. Essa diminuição decorre basicamente da provisão de pagamento de serviços contábeis que, no período de 2009 não foi feita, já que o valor foi pago dentro do mesmo período.

Total do Circulante

Em 31 de dezembro de 2009, nosso passivo circulante total atingiu R$14,2 milhões, um aumento de 711.800,0%, ou R$14,2 milhões, em relação aos R$2 mil registrados em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa ter realizado a sua 1ª Emissão de CRIs em agosto de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Não Circulante

Obrigação por Emissão de Títulos – CRI

Em 31 de dezembro de 2009, nossas obrigações de longo prazo relativas a captações com emissões de certificados de recebíveis imobiliários atingiram R$82,2 milhões, sendo que não possuíamos obrigações dessa natureza em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa ter realizado a sua 1ª Emissão de CRIs em agosto de 2009.

Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2009, tínhamos um saldo de R$6,5 milhões a pagar a partes relacionadas em nosso passivo não circulante, sendo que não tínhamos obrigações dessa natureza em 31 de dezembro de 2008. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, sendo esse saldo referente a operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty.

Total do Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2009, tínhamos um saldo de R$88,8 milhões em obrigações a pagar em nosso passivo não circulante, referentes a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que não tínhamos obrigações dessa natureza em 31 de dezembro de 2008. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, principalmente representadas 1ª Emissão de CRIs em agosto de 2009.

Patrimônio Líquido

Capital Social

Em 31 de dezembro de 2009, nosso capital social era de R$1,4 milhão um aumento de 41,8%, ou R$0,4 milhão, em relação ao R$1 milhão registrado em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre do aumento de capital ocorrido em 01 de novembro de 2009, no valor de R$0,4 milhão.

Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 31 de dezembro de 2009, tínhamos um R$0,5 milhão em nosso patrimônio líquido referentes a adiantamento para futuro aumento de capital, sendo que não tínhamos quaisquer valores nessa conta em 31 de dezembro de 2008.

Prejuízos Acumulados

Em 31 de dezembro de 2009, tínhamos um saldo de R$1,5 milhão em prejuízos acumulados em nosso patrimônio líquido, um aumento de 153.700,0%, ou R$1,5 milhão, em relação ao saldo negativo de R$1 mil registrado em 31 de dezembro de 2008. Essa variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009, sendo o aumento do prejuízo em decorrência da atualização monetária de nossas 1ª, 2ª e 3ª emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas no período.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Total do Patrimônio Líquido

Nosso patrimônio líquido totalizava R$0,4 milhão em 31 de dezembro de 2009, um aumento de 283,8%, ou R$0,3 milhão, em relação ao total de R$99 mil registrado em 31 de dezembro de 2008. Essa variação ocorreu principalmente pelo adiantamento para futuro aumento de capital, dos aumentos de capital ocorridos em 1º de novembro de 2009 e em 30 de dezembro de 2009 e do prejuízo observado no período.

Total do Passivo

Nosso passivo totalizou R$103,4 milhões em 31 de dezembro de 2009, um aumento de 102.276,2%, ou R$103,3 milhões, em relação aos R$0,1 milhão registrado em 31 de dezembro de 2008. Tal variação decorre basicamente do fato da empresa começar a exercer atividades operacionais no segundo semestre de 2009.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

(a) Resultados das operações da Companhia

A Diretoria da Companhia entende que ela apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto a médio prazo. A Companhia opera somente com despesas relacionadas à securitização (emissão dos CRI). Os créditos adquiridos para securitização podem ser considerados insumos da Companhia e os recursos para o pagamento integral de tais créditos, e das despesas relacionadas à emissão (tais como auditoria, remuneração do banco liquidante dos CRI e taxa de registro dos CRI na CETIP, além de despesas anuais para o pagamento da remuneração do agente fiduciário de cada emissão, entre outras) são provenientes do pagamento dos CRIs distribuídos no mercado ou deduzidos do preço de cessão dos créditos. Eventuais custos fixos não inseridos como despesas relacionadas às emissões serão suportados pelo capital social da Companhia.

Os itens (b) e (c) são facultativos - Companhia classificada na categoria B.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

A Companhia, por ter sido constituída nos termos da Lei 9.514/97, com objeto especifico de securitização de créditos imobiliários, não se habilitará a introdução de novo segmento operacional ou alienação do segmento existente.

(b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve ocorrência de qualquer evento desta natureza envolvendo a Companhia no exercício social de 2009, 2010 ou no período de três meses encerrado em 31 de março de 2011.

(c) Eventos ou operações não usuais

Não houve ocorrência de qualquer evento desta natureza envolvendo a Companhia no exercício social de 2009, 2010 ou no período de três meses encerrado em 31 de março de 2011.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

As demonstrações financeiras, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS - International Financial Reporting Standards). Essas políticas vem sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com o CPC 26 – Apresentação das demonstrações financeiras, que requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia e foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução, divulgamos tais informações na Nota 10.

(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Os pronunciamentos emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM não acarretaram impactos relevantes nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

(c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não há ressalvas indicadas nos relatórios do auditores independentes sobre as nossas demonstrações financeiras nos exercícios sociais de 2008, 2009 e 2010. Não há ênfases nos relatórios dos auditores independentes sobre as nossas demonstrações financeiras dos exercícios sociais de 2008 e 2009. No relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 há a ênfase de que a Companhia vem apresentando prejuízo nas operações, necessitando aporte de recursos por parte de seus acionistas.

Não há ênfases ou ressalvas indicadas nos relatórios do auditores independentes sobre as nossas demonstrações financeiras do período de três meses findo em 31 de março de 2011.

10.5 - Políticas contábeis críticas

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

(a) Grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

A administração entende que o ambiente de controles internos mantido pela Companhia possui adequado grau de confiança em razão da característica da atividade e do volume de transações. Ainda assim, contínuos esforços são envidados com o objetivo de aprimorar a qualidade desses controles, principalmente quanto a investimento em automação de processos e segregação dos controles chaves.

(b) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Os auditores independentes da Companhia à época não apresentaram relatório que contivesse este tipo de indicação.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial* (off-balance sheet items), *tais como (i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; (ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos; (iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviço; (iv) contratos de construção não terminada; e (v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial das demonstrações financeiras dos exercícios sociais de 2008, 2009 e 2010.

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial das demonstrações financeiras do período de três meses findo em 31 de março de 2011.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial das demonstrações financeiras dos exercícios sociais de 2008, 2009 e 2010.

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial das demonstrações financeiras do período de três meses findo em 31 de março de 2011.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não Aplicável. Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial.

10.10 - Plano de negócios

(a) Investimentos, incluindo (i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos; (ii) fontes de financiamento dos investimentos; e (iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Além das operações inerentes ao seu objeto social, em relação à securitização e emissão de certificados de recebíveis imobiliários, a Companhia não realiza investimentos para desempenhar suas atividades sociais.

Os investimentos da Companhia em créditos imobiliários são financiados, em sua maioria, com a colocação de CRI junto a investidores do mercado financeiro e de capitais.

A Companhia não possui previsão de quaisquer desinvestimentos relevantes.

(b) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

A Companhia não tem previsão de investimentos desta natureza.

(c) Novos produtos e serviços, indicando (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Considerando que a Companhia possui objeto específico, não há novos produtos e serviços.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção 10.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

Não foram divulgadas projeções pela Companhia durante os três últimos exercícios sociais, bem como a Companhia não tem como prática divulgar projeções.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

Não aplicável, pois a Companhia não divulgou projeções no período.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(a) Atribuições de cada órgão e comitê

Conselho de Administração

Compete ao Conselho de Administração: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (b) decidir sobre novos investimentos; (c) decidir sobre o Plano de Negócio da Companhia, que deve incluir, dentre outros itens, os objetivos empresariais e estratégicos de curto, médio e longo prazos e os orçamentos anual e plurianual, e acompanhar a sua execução; (d) aprovar propostas de políticas de aplicação geral na Companhia; (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, bem como sobre a proposta de distribuição do lucro líquido apurado, e destinação das reservas; (f) aprovar o Regimento de Funcionamento do Conselho, que disporá, dentre outras matérias, sobre a criação de uma Secretaria e de comitês especializados para apoiar o Conselho no processo deliberativo; (g) aprovar os critérios para a atribuição de participação aos empregados nos resultados da Companhia; (h) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e respectivas remunerações, observado o disposto no Estatuto e a verba global estabelecida pela Assembleia Geral; (i) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e sobre quaisquer outros atos; (j) escolher e destituir auditores independentes da Companhia; (k) convocar a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária; (l) submeter à Assembleia Geral propostas versando sobre fusão, cisão, incorporação ou dissolução da Companhia, e reforma estatutária, inclusive aumento do Capital Autorizado; (m) decidir sobre a constituição e participação em outras sociedades; (n) aprovar a aquisição de bens e contratação de serviços de qualquer natureza; (o) decidir sobre a locação, alienação, oneração ou gravame de bens do ativo permanente; (p) decidir sobre qualquer contrato entre a Companhia e seus acionistas titulares de ações ordinárias, empresas controladas pelos mesmos, ou pessoas que sejam acionistas titulares de ações ordinárias ou quotistas de pessoas jurídicas que sejam acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia; (q) fixar, anualmente, limites, por operação, dentro dos quais os Diretores, poderão, sem a prévia autorização do Conselho, contratar empréstimos ou financiamentos, no país ou no exterior; (r) decidir sobre a concessão de garantias, de qualquer valor, a quaisquer terceiros que não sejam empresas controladas integrais; (s) autorizar a aquisição de ações da própria Companhia, para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como a respectiva alienação, observadas as disposições legais e as normas editadas pela CVM; (t) aprovar a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real; (u) aprovar a outorga pela Companhia, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, de opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle; e (v) deliberar, no limite de sua competência, sobre os casos omissos no estatuto.

Diretoria

Compete à Diretoria (a) a prática de todos os atos necessários ao funcionamento da Companhia, exceto os que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos; (b) elaborar o Plano de Negócio a ser submetido à aprovação do Conselho de Administração; (c) elaborar o relatório anual da administração, as demonstrações financeiras e a proposta de destinação de resultado do exercício, a serem submetidas ao Conselho de Administração e à Assembleia Geral; (d) propor ao Conselho de Administração políticas de aplicação geral na Companhia.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(b) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

(c) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

(d) Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Compete ao Diretor Presidente: (a) propor ao Conselho de Administração a macroestrutura organizacional da Companhia; (b) definir o âmbito de responsabilidade e coordenar a atuação dos Diretores na execução do Plano de Negócios da Companhia; (c) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele; (d) convocar e presidir as reuniões da Diretoria.

Compete ao de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações da Companhia, (ii) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM e às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, conforme legislação aplicável; e (iii) fazer cumprir as normas editadas pela CVM aplicáveis à Companhia.

(e) Mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2010	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	20/04/2011
		Valor Econômico - RJ	20/04/2011
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	13/05/2011
		Valor Econômico - RJ	13/05/2011
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	08/04/2010
		Diário Oficial do Estado (Republicação) - RJ	20/09/2010
		Valor Econômico - RJ	08/04/2010
		Valor Econômico (Republicação) - RJ	20/09/2010
	Aviso aos Acionistas Comunicando a Disponibilização das Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	31/03/2010
		Valor Econômico - RJ	31/03/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	04/05/2010
		Valor Econômico - RJ	04/05/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	31/03/2009
		Valor Econômico - RJ	31/03/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	15/05/2009
		Valor Econômico - RJ	15/05/2009

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Daniel Miraldes Bulus	26	Pertence apenas à Diretoria	01/06/2011	3 anos
105.152.737-67	Engenheiro	Diretor Financeiro	30/04/2014	Sim
Diretor Financeiro				
João Miguel Mallet Racy Ferreira	30	Pertence apenas ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
054.222.397-09	Administrador de empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	25/04/2011	Sim
Conselheiro Efetivo.				
Michel Wurman	33	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
025.915.137-83	economista	30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	25/04/2011	Sim
Não há.				
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	28	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
307.856.048-12	Advogado	35 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Rel. Invest.	25/04/2011	Sim
Vice-Presidente do Conselho de Administração.				

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Daniel Miraldes Bulus - 105.152.737-67

O Sr. Daniel Miraldes Bulus é Diretor Financeiro da Companhia desde junho de 2011. A trajetória do Sr. Bulus no grupo PDG tem início em 2007, tendo ocupado o cargo de analista financeiro da PDG Realty até 2009, quando passou a ser Diretor Financeiro da Goldfarb Incorporações, cargo ocupado até tornar-se nosso Diretor Financeiro. Antes de atuar no grupo PDG, o Sr. Bulus exerceu o cargo de analista financeiro na Globopar entre 2005 e 2007. O Sr. Bulus graduou-se em engenharia civil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 2006.

O Sr. Daniel Bulus não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse ocasionado a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

João Miguel Mallet Racy Ferreira - 054.222.397-09

O Sr. João Miguel Mallet Racy Ferreira é membro do Conselho de Administração da Companhia. É ainda Diretor da PDG Realty. Anteriormente foi membro da equipe de investimento de longo prazo no Banco Pactual a qual deu início a PDG Realty, tendo participado de mais de 30 transações de Private Equity. Graduou-se em administração pela Faculdade Federal do Rio de Janeiro.

O Sr. João Miguel Mallet Racy Ferreira não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse ocasionado a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Michel Wurman - 025.915.137-83

O Sr. Wurman, 33 anos, é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia e Diretor-Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores da PDG Realty sendo responsável pela administração financeira da empresa, novos negócios e do relacionamento com os investidores. Anteriormente foi membro da equipe de Investimentos do Banco Pactual, onde ingressou em 2001 e se tornou sócio em 2005. O Sr. Wurman foi um dos responsáveis pelos investimentos em private equity do Grupo, tendo como função o investimento e o acompanhamento das companhias dos fundos de PE/VC e Investimentos Imobiliários, possuindo um histórico com mais de 50 companhias investidas em diversas áreas, tais como telecomunicações, tecnologia, biotecnologia e investimentos imobiliários. Antes de ingressar no Banco Pactual, trabalhou na Latintech Capital (empresa de participações em empresas de tecnologia) durante três anos, e no Banco Icatu, na área de backoffice. O Sr. Wurman é professor de Private Equity e Plano de Negócios no MBA da IBMEC Business School, é Venture Corp da Endeavor e Diretor da ABVCAP. Participa atualmente do Conselho de Administração da Goldfarb, da CHL, PDG Realty e da Lindencorp. Graduou-se em Economia com honra no IBMEC Business School – Rio de Janeiro.

O Sr. Michel Wurman não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse ocasionado a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso - 307.856.048-12

O Sr. Cardoso é Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores da Companhia e membro efetivo do Conselho de Administração da Goldfarb, CHL e TGLT. É responsável pela área jurídica da PDG Realty. Anteriormente fez parte do departamento jurídico do Banco Pactual, onde atuou em operações de private equity, renda fixa, renda variável, investment banking e operações de bolsa. Antes de ingressar na equipe do Banco Pactual, trabalhou em escritórios de advocacia em São Paulo, como Sergio Bermudes Advogados e Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados. Durante sua carreira atuou em transações que somam mais de US$5 bilhões nos mais diversos setores da economia nacional. Graduou-se em direito pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, com especialidade em direito empresarial.

O Sr. Cauê Cardoso não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse ocasionado a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há comitês instalados atualmente.

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

12.12 - Outras informações relevantes

A Companhia não optou formalmente pela adoção de práticas de Governança Corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa em razão de 99,99% do capital social da Companhia ser detido pela PDG Realty e de não haver intenção, até o momento, de ter outros acionistas além daqueles informados no Item 8.1 deste Formulário de Referência.

A PDG Realty, controladora da Companhia, adota práticas de governança corporativa recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo aquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2011 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3,00	3,00		6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00		0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	500.000,00	500.000,00		1.000.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Observação	A Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 25 de abril de 2011, aprovou e fixou a remuneração global dos administradores da Companhia em até R$1.000.000,00. No entanto, não foi deliberada a especificação da remuneração por órgão da administração, apenas o valor global. Tal especificação será deliberada pelo Conselho de Administração.	A Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 25 de abril de 2011, aprovou e fixou a remuneração global dos administradores da Companhia em até R$1.000.000,00. No entanto, não foi deliberada a especificação da remuneração por órgão da administração, apenas o valor global. Tal especificação será deliberada pelo Conselho de Administração.		
Total da remuneração	500.000,00	500.000,00		1.000.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2010 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3,00	3,00	0,00	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	A Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 14 de abril de 2010, aprovou e fixou a remuneração global dos administradores da Companhia em R$36.864,00, de acordo com o salário mínimo vigente à época. Não obstante, todos os administradores da Companhia renunciaram aos proventos aprovados, razão pela qual não houve reconhecimento da remuneração dos administradores da Companhia.	A Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 30 de abril de 2009, aprovou e fixou a remuneração global dos adminsitradores da Companhia em R$27.900,00, de acordo com o salário mínimo vigente à época. Não obstante, todos os administradores da Companhia renunciaram aos proventos aprovados, razão pela qual não houve reconhecimento da remuneração dos administradores da Companhia no período.	A Companhia não tinha Conselho Fiscal instalado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.	
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2009 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3,00	3,00	0,00	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00

Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	A Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 30 de abril de 2009, aprovou e fixou a remuneração global dos adminsitradores da Companhia em R$27.900,00, de acordo com o salário mínimo vigente à época. Não obstante, todos os administradores da Companhia renunciaram aos proventos aprovados, razão pela qual não houve reconhecimento da remuneração dos administradores da Companhia no período.	Não houve remuneração aos Administradores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.	A Companhia não tinha Conselho Fiscal instalado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.	
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais

Nº de membros
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Órgão	2010	2009	2008
Conselho de Administração	0	0	0
Diretoria Estatutária	0	0	0
Conselho Fiscal	0	0	0

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

13.16 - Outras informações relevantes

Conforme informado no item 13.2, a Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 25 de abril de 2011, aprovou e fixou a remuneração global dos administradores da Companhia em até R$1 milhão. A especificação da remuneração por órgão da administração será deliberada pelo Conselho de Administração, sendo estimado o valor de até R$0,5 milhão para a Diretoria e até R$0,5 milhão para o Conselho de Administração, conforme desempenho da Companhia.

Com relação ao exercício de 2010, a Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 14 de abril de 2010, aprovou e fixou a remuneração global dos administradores da Companhia em R$36,8 mil, de acordo com o salário mínimo vigente à época. Não obstante, todos os administradores da Companhia renunciaram aos proventos aprovados, razão pela qual não houve reconhecimento da remuneração dos administradores da Companhia.

Com relação ao exercício de 2009, a Assembleia Geral Ordinária da Companhia, em reunião realizada em 30 de abril de 2009, aprovou e fixou a remuneração global dos administradores da Companhia em R$27,9 mil, de acordo com o salário mínimo vigente à época. Não obstante, todos os administradores da Companhia renunciaram aos proventos aprovados, razão pela qual não houve reconhecimento da remuneração dos administradores da Companhia no período.

Não houve remuneração aos Administradores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso					
307.856.048-12	brasileiro-RJ	Não	Não	24/04/2011	
1	0,000001%	0	0,000000%	1	0,000001%
Michel Wurman					
025.915.137-83	Brasileiro-RJ	Não	Não	05/10/2008	
1	0,000001%	0	0,000000%	1	0,000001%
João Miguel Mallet Racy Ferreira					
054.222.397-09	Brasileiro-RJ	Não	Não	24/04/2011	
1	0,000001%	0	0,000000%	1	0,000001%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações					
02.950.811/0001-89	brasileira-SP	Não	Sim	15/03/2011	
47.864.723	99,999996%	0	0,000000%	47.864.723	99,999996%
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.					
07.706.149/0001-30	Brasileira-RJ	Não	Não	30/09/2010	
1	0,000001%	0	0,000000%	1	0,000001%
OUTROS					
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
TOTAL					
47.864.727	100,000000%	0	0,000000%	47.864.727	100,000000%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações				**02.950.811/0001-89**	
BlackRock, Inc.					
	Estados Unidos	Não	Não	04/11/2010	
79.804.600	7,214026	0	0,000000	79.804.600	7,214026
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
Outros					
		Não	Não	04/11/2010	
1.026.437.574	92,785974	0	0,000000	1.026.437.574	92,785974
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
1.106.242.174	100,000000	0	0,000000	1.106.242.174	100,000000

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia / Data da última alteração	25/04/2011
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	3
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	2
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000000%
Quantidade preferênciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	0	0,000000%

15.4 - Organograma dos acionistas

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

15.7 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 15.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	13/07/2009	45.000.000,00	0	R$45.000.000,00	Até a integral liquidação dos CRIs da 1ª Emissão da Companhia, os quais têm prazo de 36 meses contados da respectiva data de emissão.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador.						
Objeto contrato	Cessão de créditos imobiliários.						
Garantia e seguros	Fiança da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	01/10/2009	30.008.611,50	0	R$30.008.611,50	Até a integral liquidação dos CRIs da 2ª Emissão da Companhia, os quais têm prazo de 60 meses contados da respectiva data de emissão.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora.						
Objeto contrato	Cessão de créditos imobiliários.						
Garantia e seguros	Fiança da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	04/11/2009	25.000.000,00	0	R$25.000.000,00	Até a integral liquidação dos CRIs da 1ª Série da 3ª Emissão da Companhia, os quais têm prazo de 96 meses contados da respectiva data de emissão.	NÃO	0,000000

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Controladora.						
Objeto contrato	Cessão de créditos imobiliários.						
Garantia e seguros	Fiança da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	12/05/2009	186.862.757,28	0	R$186.862.757,28	Até a integral liquidação dos CRIs da 2ª Série da 3ª Emissão da Companhia, os quais têm prazo de 124 meses contados da respectiva data de emissão.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora.						
Objeto contrato	Cessão de créditos imobiliários.						
Garantia e seguros	Fiança da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

Nos termos do artigo 20, alínea 'p', do Estatuto Social da Companhia, as operações realizadas com partes relacionadas devem ser submetidas à aprovação do Conselho de Administração da Companhia.

Além disso, as operações com partes relacionadas são realizadas a valor de mercado e suas informações são devidamente divulgadas à CVM. Por fim, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, qualquer membro do Conselho de Administração ou sócio está proibido de votar em qualquer assembleia ou reunião do Conselho, ou atuar em qualquer operação ou negócio nos quais tenha interesse conflitante com os da Companhia, ou seja parte diretamente interessada.

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
15/03/2011	47.864.727,00		47.864.727	0	47.864.727
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
15/03/2011	47.864.727,00		47.864.727	0	47.864.727
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
15/03/2011	27.864.727,00	2 anos	27.864.727	0	27.864.727

17.5 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 17.

17.5 - Outras informações relevantes

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	1ª Emissão
Data de emissão	14/07/2009
Data de vencimento	14/07/2012
Quantidade (Unidades)	45
Valor total (Reais)	45.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Conforme dispõe a Instrução CVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários	Juros remuneratórios: (i) 110% da Taxa DI, incidentes sobre o saldo devedor não amortizado dos CRIs, desde a Data de Emissão, inclusive, até o 24º Período de Capitalização, inclusive, e (ii) 115% da Taxa DI, incidentes sobre o saldo devedor não amortizado dos CRIs, a partir do 25° Período de Capitalização, inclusive.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.
Outras características relevantes	Eventos de vencimento antecipado: (i) não obtenção pelas SPEs das licenças e das autorizações necessárias para a obtenção do “habite-se” dos respectivos Imóveis junto às autoridades competentes, com relação a Unidades que representem 10% do valor total dos Contratos Imobiliários; (ii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRIs, nas datas previstas no Termo, não sanado no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da data de vencimento original; e (iii) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	2ª Emissão (1ª Série)
Data de emissão	01/10/2009
Data de vencimento	01/10/2014
Quantidade (Unidades)	30
Valor total (Reais)	30.008.611,50
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Conforme dispõe a Instrução CVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários	Juros remuneratórios: (i) 115% da Taxa DI, incidentes sobre o saldo devedor não amortizado dos CRIs, desde a Data de Emissão, até o fim do primeiro Período de Capitalização; ou seja 01.10. 2012 e (ii) 117% da Taxa DI, incidentes sobre o saldo devedor não amortizado dos CRIs, a partir de 01.10.2012. Os juros, incidentes sobre o saldo do valor nominal dos CRIs, serão pagos mensalmente, a partir de 01.11.2012, inclusive.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.
Outras características relevantes	Eventos de vencimento antecipado (i) não pagamento pela Emissora ou pela PDG Realty das obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 Dias Úteis, contados da data de vencimento original; e (ii) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão (1ª Série)
Data de emissão	03/11/2009
Data de vencimento	03/01/2018
Quantidade (Unidades)	25
Valor total (Reais)	25.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Conforme dispõe a Instrução CVM 476
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários	Juros remuneratórios: 110% da Taxa DI, incidentes sobre o saldo devedor não amortizado dos CRIs, desde a Data de Emissão, até o vencimento ou exercício das opções estabelecidas na Cláusula 5 do Termo. Os juros, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRIs, serão pagos integralmente trimestralmente, a partir de 03.04.2012, inclusive.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.
Outras características relevantes	Eventos de vencimento antecipado: (i) não pagamento pela Emissora ou pela PDG Realty das obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 Dias Úteis, contados da data de vencimento original; e (ii) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão (2ª Série)
Data de emissão	07/05/2010
Data de vencimento	07/09/2020
Quantidade (Unidades)	186
Valor total (Reais)	186.862.757,28
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Conforme dispõe a Instrução CVM 476.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários	Juros remuneratórios: Taxa de juros de 9,40% ao ano, a partir da data base, calculada de forma pro-rata temporis por dias úteis, base 252 dias, se necessário, incidente sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, respeitando-se o critério de atualização monetária descrito no Termo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.
Outras características relevantes	Eventos de Vencimento Antecipado: (i) não pagamento pela Emissora, pelas Cedentes das obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 Dias Úteis, contados da data de vencimento original; (ii) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; ou (iii) ocorrência de quaisquer das Condições Resolutivas da Cessão em relação a totalidade dos Créditos Imobiliários, de acordo com as condições estabelecidas nos Contratos de Cessão.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	2ª Emissão (2ª Série)
Data de emissão	05/08/2010
Data de vencimento	07/08/2013
Quantidade (Unidades)	89
Valor total (Reais)	89.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Conforme dispõe a Instrução CVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários	O Valor Nominal Unitário de cada CRI será atualizado pela Taxa Referencial – TR, cuja data de aniversário será todo dia 05 de cada mês, acrescido de juros à taxa de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, incidente sobre o saldo do valor nominal atualizado dos CRI.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Eventos de vencimento antecipado (i) descumprimento pela Companhia, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária decorrente do Termo de Securitização; (ii) descumprimento pela Companhia ou pela PDG Realty, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Termo de Securitização, não sanado no prazo de 05 dias úteis; (iii) descumprimento pela Companhia ou pela PDG Realty, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária decorrente de contrato celebrado pela Companhia e/ou PDG Realty com o Banco Itaú BBA S.A. e/ou com qualquer empresa controlada, direta ou indiretamente, pelos controladores diretos ou indiretos do Banco Itaú BBA S.A., em qualquer valor; (iv) ocorrência das hipóteses dos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; (v) requerimento ou decretação de falência da Emissora e/ou da PDG Realty, sua dissolução ou protesto de título, cujo valor agregado seja superior a R$30.000.000,00 por cujo pagamento seja responsável, ainda que na condição de garantidora; (vi) vencimento antecipado ou a possibilidade de se declarar o vencimento antecipado de qualquer outro contrato que a Companhia e/ou PDG Realty tenha celebrado e/ou venha a celebrar com o Banco Itaú BBA S.A. e/ou com qualquer outra empresa controlada, direta ou indiretamente, pelo Banco Itaú BBA S.A.; (vii) ocorrência de procedimento judicial ou de qualquer evento que possa afetar substancialmente e negativamente o crédito da Companhia e/ou PDG Realty; (viii) mudança e/ou alteração no objeto social da Companhia e/ou PDG Realty que agregue (m) às atividades da Companhia e/ou PDG Realty novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas por elas; (ix) qualquer processo de reorganização societária ou a modificação do controle societário efetivo, diretou ou indireto, ou redução de capital da Companhia e/ou da PDG Realty, sem prévia autorização do Banco Itaú BBA S.A., sujeito a determinas exceções; (x) proposta pela Companhia e/ou PDG Realty de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (xi) ingresso em juízo, pela Companhia e/ou PDG Realty, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão; (xii) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária, não seja obtida a liberação de qualquer desses gravames, no prazo de 04 dias úteis seguintes a tais eventos, ou no respectivo prazo legal, o que ocorrer primeiro; (xiii) caso as garantias sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro, com a emissão, por juízo brasileiro ou internacional, de decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável), ainda que sujeito a recurso, que, a critério do Banco Itaú BBA S.A., afete o exercício de qualquer de seus direitos sob as garantias e tal decisão, sentença ou acórdão nque não seja revertida em sua plenitude no prazo de até 15 dias úteis contados da data em que tenha sido pronunciada;.(xiv) o índice de cobertura mínimo definido no termo de securitização torne-se em qualquer momento igual ou inferior a 50% do saldo devedor da CCB emitida; (xv) se for movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa que, a critério do Banco Itaú BBA S.A., desde que devidamente justificado, possa afetar as garantias, caso estes não sejam reparados em 30 dias; (xvi) não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas no contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios celebrado, respeitando eventuais prazos de cura estabelecidos em tal contrato; (xvii) a Companhia e/ou a PDG Realty transfiram ou por qualquer forma cedam ou prometam ceder a terceiros os direitos e obrigações nos termos da CCB; outros.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	2ª Emissão (3ª Série)
Data de emissão	02/09/2010
Data de vencimento	04/09/2013
Quantidade (Unidades)	111

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor total (Reais)	111.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Conforme dispõe a Instrução CVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários	O Valor Nominal Unitário de cada CRI será atualizado pela Taxa Referencial – TR, cuja data de aniversário será todo dia 05 de cada mês, acrescido de juros à taxa de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, incidente sobre o saldo do valor nominal atualizado dos CRI.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Eventos de vencimento antecipado (i) descumprimento pela Companhia, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária decorrente do Termo de Securitização; (ii) descumprimento pela Companhia ou pela PDG Realty, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Termo de Securitização, não sanado no prazo de 05 dias úteis; (iii) descumprimento pela Companhia ou pela PDG Realty, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária decorrente de contrato celebrado pela Companhia e/ou PDG Realty com o Banco Itaú BBA S.A. e/ou com qualquer empresa controlada, direta ou indiretamente, pelos controladores diretos ou indiretos do Banco Itaú BBA S.A., em qualquer valor; (iv) ocorrência das hipóteses dos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; (v) requerimento ou decretação de falência da Emissora e/ou da PDG Realty, sua dissolução ou protesto de título, cujo valor agregado seja superior a R$30.000.000,00 por cujo pagamento seja responsável, ainda que na condição de garantidora; (vi) vencimento antecipado ou a possibilidade de se declarar o vencimento antecipado de qualquer outro contrato que a Companhia e/ou PDG Realty tenha celebrado e/ou venha a celebrar com o Banco Itaú BBA S.A. e/ou com qualquer outra empresa controlada, direta ou indiretamente, pelo Banco Itaú BBA S.A.; (vii) ocorrência de procedimento judicial ou de qualquer evento que possa afetar substancialmente e negativamente o crédito da Companhia e/ou PDG Realty; (viii) mudança e/ou alteração no objeto social da Companhia e/ou PDG Realty que agregue (m) às atividades da Companhia e/ou PDG Realty novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas por elas; (ix) qualquer processo de reorganização societária ou a modificação do controle societário efetivo, diretou ou indireto, ou redução de capital da Companhia e/ou da PDG Realty, sem prévia autorização do Banco Itaú BBA S.A., sujeito a determinas exceções; (x) proposta pela Companhia e/ou PDG Realty de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (xi) ingresso em juízo, pela Companhia e/ou PDG Realty, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão; (xii) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária, não seja obtida a liberação de qualquer desses gravames, no prazo de 04 dias úteis seguintes a tais eventos, ou no respectivo prazo legal, o que ocorrer primeiro; (xiii) caso as garantias sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro, com a emissão, por juízo brasileiro ou internacional, de decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável), ainda que sujeito a recurso, que, a critério do Banco Itaú BBA S.A., afete o exercício de qualquer de seus direitos sob as garantias e tal decisão, sentença ou acórdão nque não seja revertida em sua plenitude no prazo de até 15 dias úteis contados da data em que tenha sido pronunciada;.(xiv) o índice de cobertura mínimo definido no termo de securitização torne-se em qualquer momento igual ou inferior a 50% do saldo devedor da CCB emitida; (xv) se for movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa que, a critério do Banco Itaú BBA S.A., desde que devidamente justificado, possa afetar as garantias, caso estes não sejam reparados em 30 dias; (xvi) não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas no contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios celebrado, respeitando eventuais prazos de cura estabelecidos em tal contrato; (xvii) a Companhia e/ou a PDG Realty transfiram ou por qualquer forma cedam ou prometam ceder a terceiros os direitos e obrigações nos termos da CCB; outros.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão (3ª Série)
Data de emissão	14/10/2010
Data de vencimento	03/10/2018
Quantidade (Unidades)	1.350

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor total (Reais)	405.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409 de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme disposto na Cláusula 06 das CCB que lastreiam a emissão, caso a Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (“Devedoras”) não exerçam seu direito à Repactuação em uma determinada Data Para Exercício da Repactuação, a Emissora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor da respectiva CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos a seguir, os titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de solicitar o resgate antecipado da totalidade ou de parte dos CRI de sua titularidade (“Opção de Resgate Antecipado”). O Titular de CRI que desejar exercer a Opção de Resgate Antecipado, deverá manifestar-se neste sentido para o Agente Fiduciário informando a quantidade de CRI que desejar ser resgatada em até 30 (trinta) dias a contar da publicação do aviso. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detida por Titulares de CRI que serão resgatados antecipadamente. A Emissora, com base nestas informações, deverá, nos termos da Cláusula 06 das CCB, solicitar as Devedoras o pagamento antecipado total ou parcial das respectivas CCB. Neste caso, o valor a ser pago aos Titulares do CRI deverá corresponder à diferença entre o valor total da respectiva CCB, subtraído do Valor Nominal Unitário dos CRI detido pelos Titulares de CRI que manifestarem interesse no resgate do CRI de sua titularidade.
Características dos valores mobiliários	A remuneração dos CRI da 3ª Série, incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros à taxa de 107,00% da Taxa DI, capitalizados diariamente (dias úteis), calculados de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 252 dias.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Será considerado como um evento de vencimento antecipado dos CRI, a declaração de vencimento antecipado de uma ou mais CCB, nos termos da Cláusula 13 das CCB, entre os quais: (a) inadimplemento, pela emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida em qualquer das CCB, não sanada no prazo de 1 (um) dia útil da data em que se tornou devida; (b) descumprimento pela emitente e/ou PDG Realty, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária, não sanada no prazo de 05 (cinco) dias úteis da data em que se tornou devida; declaração de: (i) vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da emitente ou da PDG Realty, decorrente de inadimplemento de obrigação de pagar qualquer valor referente a obrigações pecuniárias não decorrentes desta cédula cujo o valor individual ou agregado seja superior ao equivalente a 0,1% (zero inteiros e um centésimo por cento) do patrimônio líquido da PDG Realty, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada; ou (ii) vencimento antecipado da CCB Agra, independentemente da Agra ter realizado o pagamento integral da CCB Agra em momento posterior; (d) (i) decretação de falência da emitente e/ou PDG Realty; (ii) pedido de autofalência pela emitente e/ou PDG Realty; (iii) pedido de falência da emitente e/ou PDG Realty formulado por terceiros não elidido no prazo legal, (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da emitente e/ou PDG Realty, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da emitente e/ou PDG Realty; (f) protestos de títulos contra a emitente e/ou PDG Realty, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da PDG Realty, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que a emitente e/ou PDG Realty tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, ou ainda inadimplirem obrigações em operações financeiras, cujo valor agregado seja igual ou superior ao montante previsto neste item; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela emitente e/ou PDG Realty no prazo supra mencionado; (e) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária e não seja obtida a liberação de qualquer desses gravames, no prazo de 4 (quatro) dias úteis seguintes a qualquer desses eventos, ou no respectivo prazo legal, o que ocorrer primeiro; (f) caso as garantias sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro, com a emissão, por juízo brasileiro ou internacional, de decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável), ainda que sujeito a recurso, que, a critério do Itaú BBA, afete o exercício de qualquer de seus direitos sob as Garantais e tal decisão, sentença ou acórdão que não seja revertida em sua plenitude no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que tenha sido pronunciada; (g) entre outros.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão (5ª Série)
Data de emissão	01/03/2011
Data de vencimento	01/03/2019
Quantidade (Unidades)	667
Valor total (Reais)	200.100.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409 de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Conversibilidade	Não

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme disposto na Cláusula 06 da CCB, caso a PDG Realty ("Devedora") não exerça seu direito à Repactuação em uma determinada Data Para Exercício da Repactuação, a Emissora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor da CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos a seguir, os titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de solicitar o resgate antecipado da totalidade ou de parte dos CRI de sua titularidade (“Opção de Resgate Antecipado”). O Titular de CRI que desejar exercer a Opção de Resgate Antecipado, deverá manifestar-se neste sentido para o Agente Fiduciário informando a quantidade de CRI que desejar ser resgatada em até 30 (trinta) dias a contar da publicação da Comunicação de Não Exercício da Repactuação. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detida por Titulares de CRI que serão resgatados antecipadamente. A Emissora, com base nestas informações, deverá, nos termos da Cláusula 06 da CCB, solicitar à Devedora o pagamento antecipado total ou parcial da CCB. Neste caso, o valor a ser pago aos Titulares do CRI deverá corresponder à diferença entre o Valor do Principal não amortizado da CCB somado à sua Remuneração devida e não paga, subtraído à somatória do Valor Nominal Unitário dos CRI detido pelos Titulares de CRI que manifestarem interesse no resgate do CRI de sua titularidade.
Características dos valores mobiliários	A remuneração dos CRI da 5ª Série, incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros à taxa de 107,00% da Taxa DI, capitalizados diariamente (dias úteis), calculados de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 252 dias.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Será considerado como um evento de vencimento antecipado dos CRI, a declaração de vencimento antecipado da CCB, nos termos da Cláusula 13 da CCB, entre os quais: (a) inadimplemento, pela emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida em qualquer das CCB, não sanada no prazo de 1 (um) dia útil da data em que se tornou devida; (b) descumprimento pela PDG Realty, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária, não sanada no prazo de 05 (cinco) dias úteis da data em que se tornou devida; (c) declaração de vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da PDG Realty, decorrente de inadimplemento de obrigação de pagar qualquer valor referente a obrigações pecuniárias não decorrentes desta cédula cujo o valor individual ou agregado seja superior ao equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da PDG Realty, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada; (d) decretação de falência da PDG Realty; pedido de autofalência pela PDG Realty; pedido de falência da PDG Realty formulado por terceiros não elidido no prazo legal; pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da PDG Realty, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou liquidação, dissolução ou extinção da PDG Realty; (f) protestos de títulos contra a PDG Realty, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da PDG Realty, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que a emitente e/ou PDG Realty tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, ou ainda inadimplirem obrigações em operações financeiras, cujo valor agregado seja igual ou superior ao montante previsto neste item; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela PDG Realty no prazo supra mencionado; (e) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária e não seja obtida a liberação de qualquer desses gravames, no prazo de 4 (quatro) dias úteis seguintes a qualquer desses eventos, ou no respectivo prazo legal, o que ocorrer primeiro; (f) caso as garantias sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro, com a emissão, por juízo brasileiro ou internacional, de decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável), ainda que sujeito a recurso, que, a critério do Itaú BBA, afete o exercício de qualquer de seus direitos sob as Garantais e tal decisão, sentença ou acórdão que não seja revertida em sua plenitude no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que tenha sido pronunciada; (g) entre outros.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão (8ª Série)
Data de emissão	01/06/2011
Data de vencimento	28/10/2020
Quantidade (Unidades)	23
Valor total (Reais)	23.187.506,81
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409 de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários	Os CRI farão jus a uma remuneração correspondente à somatória do resultado da aplicação de uma taxa de juros de 9,50% (nove vírgula cinqüenta por cento) ao ano, a partir da data de emissão, calculada de forma pro-rata temporis por Dias Úteis, base 252 dias, se necessário, incidente sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, respeitando-se o critério de atualização monetária pela variação mensal acumulada do IGP-M/FGV.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.
Outras características relevantes	As seguintes hipóteses serão consideradas Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI: (i) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, exceto se decorrente de erro ou problemas com a câmara de custódia ou com o Banco Liquidante , não sanado ou devidamente justificado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de recebimento da respectiva notificação; (ii) falta de cumprimento pela Cedente de qualquer obrigação pecuniária, notadamente a Fiança, prevista no Contrato de Cessão PDG, não sanada em 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pela Cedente, de aviso escrito que lhe for enviado pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável; (iii) falta de cumprimento pela Emissora e pela Cedente de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada ou devidamente justificada, em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora e/ou pela Cedente, conforme o caso, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; (iv) caso, em 90 (noventa) dias contados da data de assinatura deste instrumento, não seja apresentada cópia dos documentos necessários para a viabilização da baixa das Hipotecas. O prazo aqui mencionado será prorrogável por igual período, desde que a Emissora comprove, justificadamente, a necessidade de tal prorrogação em razão de motivos alheios à sua vontade notadamente em razão de eventuais atrasos e exigências decorrentes de burocracia interna das instituições financeiras credoras dos Financiamentos; (v) caso, em 18 (dezoito) meses contados da data do cumprimento da obrigação mencionada no item “(iv)” acima, não seja apresentada a evidência que comprove a baixa das Hipotecas, inclusive cópias das respectivas matrículas, caso referidas garantias recaiam sobre o terreno dos Empreendimentos; ou (vi) ocorrência de quaisquer das condições resolutivas dos Créditos Imobiliários, com relação à totalidade dos Créditos Imobiliários.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão (7ª Série)
Data de emissão	31/05/2011
Data de vencimento	30/06/2023
Quantidade (Unidades)	834
Valor total (Reais)	250.200.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate	Caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação em uma determinada Data Para Exercício da Repactuação, a Securitizadora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor da CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos a seguir, os titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de solicitar o resgate antecipado da totalidade ou de parte dos CRI de sua titularidade ("Opção de Resgate Antecipado"). Decorrida uma Data Para Exercício da Repactuação sem que a Repactuação tenha sido exercida, assim que notificado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá informar os titulares dos CRI por meio de aviso, nos termos do Termo de Securitização, publicado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da referida Data Para Exercício da Repactuação, informando os titulares de CRI sobre o não exercício da Repactuação e sobre a Opção de Resgate Antecipado dos CRI. Os titulares de CRI que desejarem exercer a Opção de Resgate Antecipado deverão manifestar-se neste sentido, mediante resposta por escrito para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação mencionada.
Características dos valores mobiliários	A remuneração dos CRI da 7ª Série, incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros à taxa de 107,00% da Taxa DI, capitalizados diariamente (dias úteis), calculados de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 252 dias.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.
Outras características relevantes	Será considerado como um evento de vencimento antecipado dos CRI: (a) na ocorrência de vencimento antecipado da CCB, de acordo com as hipóteses descritas na CCB; (b) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas nos termos dos Documentos da Operação, exceto se decorrente de erro ou problemas com a câmara de custódia ou com o Banco Liquidante, não sanado ou devidamente justificado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de recebimento da respectiva notificação; (c) falta de cumprimento pela PDG Realty de qualquer obrigação pecuniária devida nos termos dos Documentos da Operação não sanada em 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pela PDG Realty, de aviso escrito que lhe for enviado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário; e (d) falta de cumprimento pela Securitizadora e/ou pela PDG Realty de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo e/ou no Contrato de Cessão, não sanada ou devidamente justificada, em 30 (trinta) dias corridos, contados da data da respectiva obrigação.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

Os CRIs emitidos pela Companhia são registrados para negociação secundária e distribuição primária na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”).

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

Não há valor mobiliário de emissão da Companhia admitido à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Empresa detida 100% pela PDG Realty, focada em operações de securitização de recebíveis imobiliários, cujas atividades foram iniciadas no ano de 2009. Em 2009, foram realizadas 3 operações de emissão de CRIs que totalizaram mais de R$100 milhões e chegaram a atingir prazo de vencimento de até 8 anos. No ano de 2010, foram realizadas 4 emissões de CRI que totalizaram aproximadamente R$ 792 milhões e chegaram a atingir prazo de vencimento de até 10 anos. Até final de abril de 2011, foi realizada uma emissão de CRI totalizando aproximadamente R$ 200 milhões e prazo de vencimento de até 8 anos.

Estas operações contaram com lastro de recebíveis de unidades prontas (recebíveis performados), unidades em construção (recebíveis não performados) além de outros tipos de crédito imobiliário. Adicionalmente, as operações contaram com coobrigação por parte da PDG Realty. Acreditamos que este mercado, embora incipiente, apresente grande potencial de crescimento, sendo uma alternativa de financiamento atraente para as incorporadoras.

Abaixo apresentamos o resumo das operações realizadas, destacando a melhora alcançada nas taxas e nos prazos finais.

Em julho de 2009, foi realizada a 1ª emissão de CRIs, no montante de 45 CRIs, com valor nominal de R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 3 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (a partir do 25º mês até a data de vencimento). Os detentores dos CRIs possuem opção de venda, pelo preço unitário na data de venda, dos CRIs para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty com período de exercício compreendido entre 1º de abril de 2011 e 1º de junho de 2011.,.

Em outubro de 2009, foi realizada a 2ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 30 CRIs, com valor nominal de, aproximadamente, R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 5 anos e carência de principal e juros até o 36º mês, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 115% do CDI (do 1º ao 36º mês) e 117% do CDI (do 37º ao 60º mês). Os detentores dos CRIs possuem opção de venda, pelo preço unitário na data de venda, dos CRIs para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty com período de exercício compreendido entre 15 de setembro de 2012 e 25 de setembro de 2012..

Em novembro de 2009, foi realizada a 3ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 25 CRIs, com valor nominal de R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 8 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI, sendo o primeiro pagamento de juros em abr/10 e a primeira amortização em abr/11. Os detentores dos CRIs possuem opção de venda dos CRIs para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty no 36º mês e no 60º mês pelo preço unitário na data. A PDG Companhia Securitizadora possui opção de compra dos CRIs no 36º mês e no 60º mês.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Em maio de 2010, foi realizada a 2ª série da 3ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 187 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, de natureza comercial, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 10 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de IGP-M acrescido de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.

Em agosto de 2010, foi realizada a 2ª série da 2ª emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 89 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela Greenville Incorporadora Ltda., foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 3 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de TR acrescida de 9,80% ao ano sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.

Em setembro de 2010, foi realizada a 3ª Série da 2ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 111 CRIs, com valor unitário de R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 3 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de TR acrescido de 9,80% ao ano sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.

Em outubro de 2010, foram realizadas as 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, sendo que a 4ª Série foi cancelada. A 3ª Série da 3ª Emissão no montante de 1.350 CRIs, com valor unitário de R$0,3 milhão cada, foi distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 2 CCBs, emitidas pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e pela Goldfarb Incorporações e Construções S.A., foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 8 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa DI.

Em março de 2011, foi realizada a 5ª Série da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 667 CRIs, com valor unitário de R$0,3 milhão cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 8 anos, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa DI.

Em maio de 2011, foi realizada a 7ª Série da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 834 CRIs, com valor unitário de R$0,3 milhão cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 12 anos e 30 dias, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty e de direitos e valores depositados em contas bancárias designadas especificamente para recebimento de tais valores. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa DI.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Em junho de 2011, foi realizada a 8ª Série da 3ª Emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 23 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em 1 créditos imobiliários constituídos por direitos creditórios representados pelas parcelas de Contratos Imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com vencimento em 28 de outubro de 2020, garantidos por fiança da PDG Realty. O valor nominal unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada do IGP-M/FGV e farão jus a uma remuneração correspondente à somatória do resultado da aplicação de uma taxa de juros de 9,50% ao ano.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

18.10 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 18.

19.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 19.

20.2 - Outras informações relevantes

Facultativo - Companhia Classificada na Categoria B.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

As informações a serem divulgadas pela Companhia são regidas por sua Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, aprovada em 05 de agosto de 2008, e são de responsabilidade principal do Diretor de Relações com Investidores.

As normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva, bem como os procedimentos relativos à manutenção do sigilo de informações pertinentes a Atos ou Fatos Relevantes estão detalhadamente descritas no item 21.2.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Princípios e Objetivos

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia está baseada nos seguinte princípios e objetivos:

i. prestar informações completas aos acionistas e investidores;

ii. garantir ampla e imediata divulgação de Ato ou Fato Relevante;

iii. possibilitar acesso equânime às informações públicas sobre a Companhia a todo acionista e investidor;

iv. zelar pelo sigilo de Ato ou Fato Relevante não divulgado;

v. colaborar para a estabilidade e desenvolvimento do mercado de capitais; e

vi. consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

Procedimentos de Divulgação

A divulgação e comunicação à CVM e às entidades do mercado de Ato ou Fato Relevante, pelos canais institucionais de comunicação, é obrigação do Diretor de Relações com Investidores.

O Ato ou Fato Relevante deverá ser divulgado por meio (i) de publicação em jornais de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia e (ii) da disponibilização da respectiva informação, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e às entidades do mercado, na rede mundial de computadores (*internet*).

A critério do Diretor de Relações com Investidores, a publicação referida no item (i) acima poderá ser feita de forma resumida, com indicação de que a informação completa poderá ser acessada no endereço eletrônico www.pdgrealty.com.br.

A informação deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do Diretor de Relações com Investidores, seja considerado como de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

Na hipótese de veiculação de Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o Diretor de Relações com Investidores divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado.

O acionista controlador, diretores, membros do conselho de administração e do conselho fiscal, quando instalado, bem como qualquer empregado da Companhia que venha a ter acesso a informações sobre Ato ou Fato Relevante, que tenham firmado o termo de adesão, serão responsáveis por comunicar ao Diretor de Relações com Investidores todo e qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do Diretor de Relações com Investidores, assim como deverão verificar se o Diretor de Relações com Investidores tomou as providências prescritas neste documento em relação à divulgação da respectiva informação.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Caso as pessoas mencionadas acima verifiquem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, e não tenha sido deliberada a manutenção do sigilo sobre o Ato ou Fato Relevante, tais pessoas deverão comunicar imediatamente o Ato ou Fato Relevante diretamente à CVM para se eximirem de responsabilidade imposta pela regulamentação aplicável em caso de sua não divulgação.

Sempre que a CVM ou as entidades do mercado exigirem do Diretor de Relações com Investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de Ato ou Fato Relevante, deverá o Diretor de Relações com Investidores inquirir as pessoas com acesso a Atos ou Fatos Relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

Exceção à Divulgação

Os Atos ou Fatos Relevantes podem, de forma excepcional, deixar de ser divulgados se o acionista controlador ou o conselho de administração entender que sua revelação colocará em risco interesse legítimo da Companhia, devendo obrigatoriamente serem adotados os procedimentos estabelecidos na política d edivulgação de informações da Companhia com o propósito de garantir o sigilo de tais informações.

Caso o Ato ou Fato Relevante esteja relacionado a operações que envolvam diretamente o acionista controlador, este poderá instruir o Diretor de Relações com Investidores a não divulgar o Ato ou Fato Relevante, expondo os motivos de sua decisão.

O acionista controlador ou o conselho de administração da Companhia, por intermédio de seu Presidente, deverá solicitar ao Diretor de Relações com Investidores que divulgue imediatamente o Ato ou Fato Relevante mantido em sigilo, em qualquer das seguintes hipóteses:

(i) a informação ter se tornado de conhecimento de terceiros estranhos à Companhia e ao eventual negócio que caracteriza o Ato ou Fato Relevante; e

(ii) haver indícios subsistentes e fundado receio de que tenha havido violação do sigilo do Ato ou Fato Relevante.

O Diretor de Relações com Investidores deverá sempre ser informado de Ato ou Fato Relevante mantido sob sigilo, sendo de sua responsabilidade, em conjunto com as demais pessoas que tiverem conhecimento de tal informação, zelar pela adoção dos procedimentos adequados para a manutenção do sigilo.

Sempre que houver, por parte daqueles que tenham conhecimento de Ato ou Fato Relevante mantido em sigilo, dúvida quanto à legitimidade da não divulgação da informação, deverá a questão ser submetida à CVM, na forma prevista nas normas aplicáveis.

Procedimentos para Preservação de Sigilo

O acionista controlador, diretores, membros do conselho de administração e do conselho fiscal, quando instalado, além dos demais empregados e agentes da Companhia, deverão preservar o sigilo das informações pertinentes a Atos ou Fatos Relevantes às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupem até sua efetiva divulgação ao mercado, assim como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, responsabilizando-se solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Para o propósito de preservação do sigilo, as pessoas mencionadas no parágrafo anterior deverão observar e zelar pela observância dos seguintes procedimentos, sem prejuízo da adoção de outras medidas que se mostrem apropriadas diante de cada situação concreta:

(i) divulgar a informação confidencial estritamente àquelas pessoas que dela imprescindivelmente precisem tomar conhecimento;

(ii) não discutir a informação confidencial na presença de terceiros que dela não tenham conhecimento, ainda que se possa esperar que referido terceiro não possa intuir o significado da conversa;

(iii) não discutir a informação confidencial em conferências telefônicas nas quais não se possa ter certeza de quem efetivamente são as pessoas que podem dela participar;

(iv) manter documentos de qualquer espécie referentes à informação confidencial, inclusive anotações pessoais manuscritas, em cofre, armário ou arquivo fechado, ao qual tenha acesso apenas pessoas autorizadas a conhecer a informação;

(v) gerar documentos e arquivos eletrônicos referentes à informação confidencial sempre com proteção de sistemas de senha;

(vi) circular internamente os documentos que contenham informação confidencial em envelopes lacrados, os quais deverão ser sempre entregues diretamente à pessoa do destinatário; e

(vii) não enviar documentos com informação confidencial por fac-símile, a não ser quando haja certeza de que apenas pessoa autorizada a tomar conhecimento da informação terá acesso ao aparelho receptor.

Quando a informação confidencial precisar ser divulgada a empregado da Companhia ou a outra pessoa que ocupe cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, coligadas, que não seja diretor, membro do conselho de administração ou do conselho fiscal da Companhia, a pessoa responsável pela transmissão da informação deverá se certificar de que a pessoa que a está recebendo tem conhecimento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, exigindo ainda que assine o Termo de Adesão à Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante antes de lhe facultar acesso à informação.

Acompanhamento da Política de Divulgação

Cabe ao Diretor de Relações com Investidores verificar, diante da ocorrência de Ato ou Fato Relevante, o adequado cumprimento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, informado imediatamente qualquer irregularidade ao conselho de administração.

A precisão e a adequação na forma de redação da informação divulgada ao mercado será apurada pelo Diretor de Relações com Investidores a partir da verificação das razões subjacentes aos pedidos de esclarecimentos adicionais por parte da CVM e das entidades de mercado.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas em "Exceção à Divulgação" acima, que impliquem a necessidade de divulgação de Ato ou Fato Relevante mantido sob sigilo, ou da violação do sigilo de Ato ou Fato Relevante previamente à sua divulgação ao mercado, deverá o Diretor de Relações com Investidores realizar investigações e diligências internas na Companhia, inquirindo as pessoas envolvidas, que deverão sempre responder as suas solicitações de informações, com o propósito de verificar o motivo que provocou a eventual violação do sigilo da informação.

As conclusões do Diretor de Relações com Investidores deverão ser encaminhadas ao conselho de administração da Companhia, para as providências cabíveis, acompanhadas de eventuais recomendações e sugestões de alteração na Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, que possam futuramente evitar a quebra do sigilo de informações confidenciais.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

O administrador responsável pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações é o Diretor de Relações com Investidores.

21.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 21.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não há.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

A Companhia não possui sociedades controladas.

22.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 22.

PDG Companhia Securitizadora

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Coordenador Líder

Agente Fiduciário

Assessor Legal do Coordenador Líder

Assessor Legal da Securitizadora