

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.  
CNPJ 12.139.922/0001-63  
NIRE 35.300.380.517

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA  
OCTANTE SECURITIZADORA S.A.  
INICIADA E SUSPENSA EM 10 DE ABRIL DE 2017, RETOMADA EM 17 DE  
ABRIL DE 2017.**

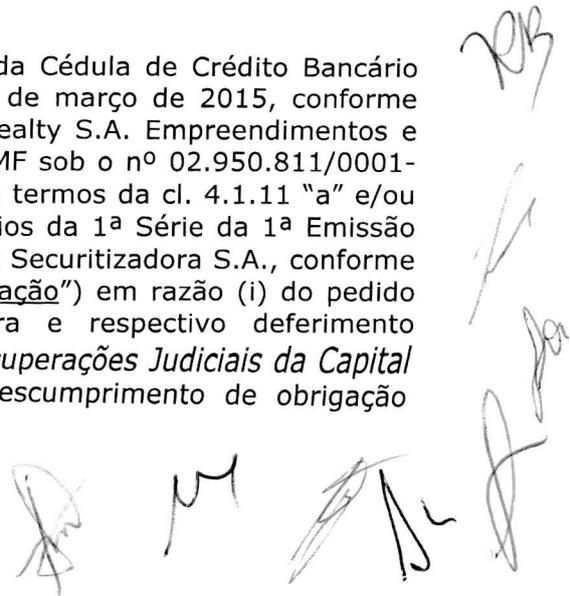
1. **Data, Horário e Local:** Aos 17 dias do mês de abril de 2017, às 10:30 horas, na sede social da **OCTANTE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o 12.139.922/0001-63 ("Emissora" ou "Securitizedora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, CEP 05445-040.

2. **Convocação Abertura e Presença:** O Edital de Convocação foi publicado no Jornal O Estado de S. Paulo nos dias 31 de março de 2017 e 01 e 03 de abril de 2017 (fls. B28, B10 e B11). A presente Assembleia foi instalada em 10 de abril de 2017, em segunda convocação, com quórum de Presentes titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") representando 83,63% (oitenta e três vírgula sessenta e três por cento) dos CRI em circulação ("Titulares de CRI"). Na retomada da Assembleia, na presente data, compareceram titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme consta na lista de assinaturas anexa à presente ata ("Anexo I"); presentes ainda, a Securitizedora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário") e da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Devedora").

3. **Mesa:** Presidente da mesa: Marcelo Urbano Dias; Secretário: Renata Rodrigues Breda Buranello.

4. **Ordem do dia:** discussão e votação sobre:

(a) o direito de declarar o vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário Imobiliária nº CSBRA20150300031, emitida em 19 de março de 2015, conforme aditada de tempos em tempos ("CCB") pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Devedora"), e, conseqüentemente, dos CRI nos termos da cl. 4.1.11 "a" e/ou "c" do Termo de Securitizedação de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Octante Securitizedora S.A., conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitizedação") em razão (i) do pedido de recuperação judicial formulado pela Devedora e respectivo deferimento promulgado pelo juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital do Estado de São Paulo; e/ou (ii) de eventual descumprimento de obrigação pecuniária devida até a data da Assembleia;



(b) o direito de autorizar a Securitizadora a promover a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da cl. 4.1.11.2 do Termo de Securitização, caso seja declarado o vencimento antecipado acima descrito;

(c) a eventual forma e procedimentos de atuação do escritório de advocacia da operação e da Securitizadora no âmbito do processo de recuperação judicial da Devedora ou fora dele; e

(d) a inclusão do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. no rol de bancos elegíveis a serem contratados para aplicação dos valores do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), nos mesmos termos e condições aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 1ª emissão da Octante Securitizadora S.A., realizada em 23 de dezembro de 2016.

**5. Abertura e Deliberações:** O representante do Agente Fiduciário propôs aos presentes a eleição do Presidente e do Secretário da assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente Ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido aprovada e autorizada, sem quaisquer reservas e/ou ressalvas, por unanimidade de votos dos Titulares dos CRI presentes:

(a) o não exercício, por ora, do direito de declarar o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, em razão do compromisso da Devedora de, cumulativamente:

(i) dedicar os melhores esforços para realizar, em até 90 (noventa) dias contados da presente data, a cessão dos créditos dos recebíveis de titularidade da ATP ADELAIDE PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, 86, 4º andar (parte), CEP 20091-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.437.970/0001-23 relativos ao Projeto PA35 Buona Vita Siena (conforme descrito no Contrato de Alienação Fiduciária), em termos e condições comerciais usuais de mercado, por meio de contrato e/ou aditamento aos documentos da operação para ratificar o referido compromisso, sem necessidade de nova assembleia geral, bastando a ciência e anuência dos Titulares de CRI via e-mail. A totalidade dos recursos obtidos com tal cessão será utilizada na Amortização Antecipada Mandatória da CCB nos termos do item iii abaixo;

(ii) realizar o pagamento da CCB, até dia 18 de abril de 2017, no montante de R\$ 2.340.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta mil reais), correspondendo a 90% (noventa por cento) dos recursos disponíveis nas SPEs PDG em 20 de março de 2017, que deveriam ter sido utilizados para pagamento da Amortização Antecipada Mandatória devida em 20 de março de 2017;



- (iii) Que todos os pagamentos a serem realizados, a título de Amortização Antecipada Mandatória pela Devedora e/ou pelas Avalistas no âmbito da CCB, e, conseqüentemente, pela Securitizadora no âmbito dos CRI, devidos após 21 de março de 2017 obedeçam aos critérios abaixo conforme verificado pela Securitizadora em cada data de verificação do cálculo do pagamento devido da CCB e, conseqüentemente, dos CRI previstos nos documentos da operação:

$$\text{Valor a pagar} = 0,7 \times (\text{Apuração} - \text{Juros}) + \text{Juros}$$

$$\text{SPEs PDG} = 0,3 \times (\text{Apuração} - \text{Juros})$$

Sendo que:

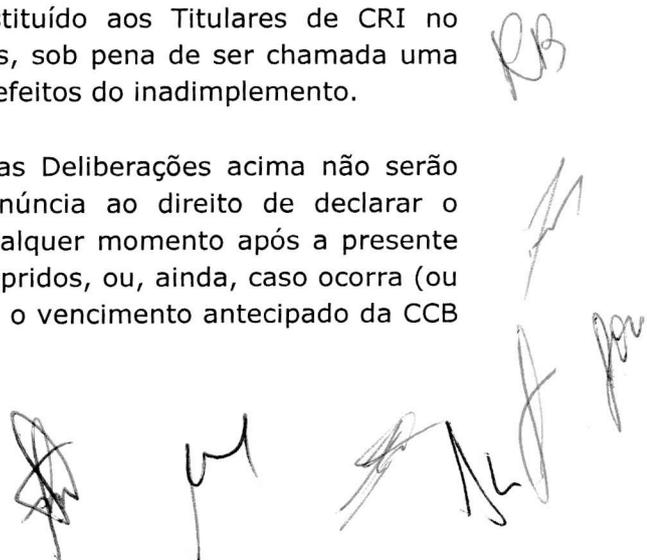
(1) Apuração significa o saldo nas contas das SPEs PDG.

(2) SPEs PDG significa valor livre utilização discricionária pelas SPEs PDG, deixando esse montante de integrar qualquer garantia da CCB e dos CRI.

- (iv) Única e exclusivamente em razão do compromisso da Devedora e das Avalistas descrito no item (i) "a" e (iii) acima das Deliberações acima, a autorização para que R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), equivalente a 10% dos recursos disponíveis nas Contas Correntes das SPEs PDG em 20 de março de 2017 definidos no Contrato de Alienação Fiduciária, que deveriam ter sido utilizados para pagamento da Amortização Antecipada Mandatória devida em 20 de março de 2017, possam ser utilizados pelas SPEs PDG para cumprimento de outras obrigações, ou seja, de valor livre utilização discricionária pelas SPEs PDG, deixando esse montante de integrar qualquer garantia da CCB e dos CRI, ficando dispensada a utilização de tais recursos para a Amortização Antecipada Mandatória. A esse respeito, fica autorizada a liberação, pela Securitizadora, em até 02 dias contados da presente data, de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) das Contas Correntes. Caso a Devedora e das Avalistas não cumpram o compromisso descrito no item (i) "a" e (iii) acima das Deliberações acima, o valor ora liberado será restituído aos Titulares de CRI no próximo evento de Amortização e juros, sob pena de ser chamada uma nova assembleia para deliberar sob os efeitos do inadimplemento.

Fica consignado que estes itens (i) "a" e (iii) das Deliberações acima não serão entendidos como "waiver" e não significam renúncia ao direito de declarar o vencimento antecipado da CCB e dos CRI em qualquer momento após a presente data caso os compromissos acima não sejam cumpridos, ou, ainda, caso ocorra (ou tenha ocorrido) qualquer outro evento que enseje o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI.

RB



(b) em razão dos itens (i) "a" e (iii) acima das Deliberações acima, o Patrimônio Separado não será liquidado, sendo que, a não observância pela Devedora de qualquer dos compromissos conforme prazos e condições descritos no referido item (i) "a" ou das obrigações previstas nos documentos da operação, ensejará a possibilidade de realização da nova assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as medidas cabíveis;

(c) ratificação da contratação, pela Securitizadora, do escritório de advocacia Tepedino, Migliore, Berezowski, Poppa Advogados, para representar a Securitizadora, na qualidade de credora titular dos Créditos Imobiliários e das Garantias da presente emissão e, conseqüentemente, os Titulares dos CRI, para assessoria jurídica preventiva com relação a eventuais processos judiciais ou administrativos relacionados à presente emissão, à Devedora e/ou aos Garantidoras, sendo certo que a remuneração devida a título de honorários advocatícios, nos termos da proposta de honorários recebida em 15 de março de 2017, anexa a presente Ata (Anexo II), por hora efetivamente trabalhada, no limite trimestral de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), nos mesmos termos e condições aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1 série da 1ª emissão da Octante Securitizadora S.A., realizada em 23 de dezembro de 2016;

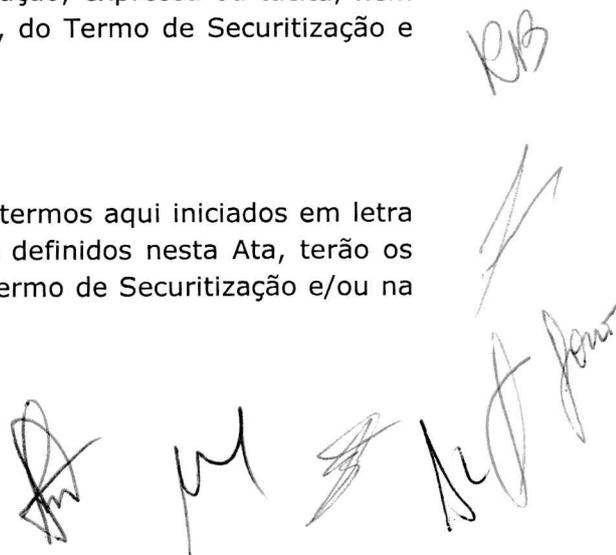
(d) a inclusão do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. e/ou suas afiliadas, no rol de bancos elegíveis a serem contratados para aplicação dos valores do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), nos mesmos termos e condições aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1 série da 1ª emissão da Octante Securitizadora S.A., realizada em 23 de dezembro de 2016; e

(e) adicionalmente, foi incluída nas Deliberações a aprovação para liberação do montante equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) do Fundo de Reserva para fins de pagamento de amortização extraordinária na próxima data de evento dos CRI a contar desta data.

As decisões acima deliberadas não implicam em novação, expressa ou tácita, nem renúncia a qualquer outro direito no âmbito da CCB, do Termo de Securitização e documentos correlatos.

**6. Definições:** Para os fins desta Assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta Ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou na CCB.

RB



**7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar foi encerrada a Assembleia, da qual lavrou-se a presente ata que lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

**8. Assinaturas:** Mesa: Marcelo Urbano Dias; Secretário: Renata Rodrigues Breda Buranello. Titulares dos CRI presentes: conforme lista de assinaturas anexa. Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Securitizadora: Octante Securitizadora S.A. Devedora: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

*(Certifico que a presente ata é cópia fiel do original lavrado em livro próprio).*

São Paulo, 17 de abril de 2017.

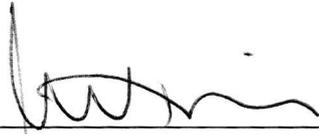
[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

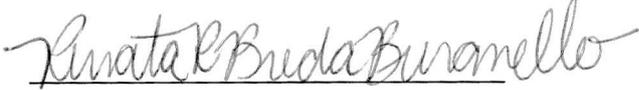


Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page, including the initials 'RB' at the top right and several other illegible signatures below it.

(PÁGINA 1/1 DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2017)

Mesa:

  
\_\_\_\_\_  
Marcelo Urbano Dias  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Renata Rodrigues Breda Buranello  
Secretário

Securitizedora:

  
\_\_\_\_\_  
OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

  
\_\_\_\_\_  
Renata Rodrigues Breda Buranello

Agente Fiduciário:

  
\_\_\_\_\_  
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
S.A.

Devedora:

  
\_\_\_\_\_  
PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES



