

**ATA DA NONA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S.A., REALIZADA NO DIA 05 DE JUNHO DE 2013.**

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos cinco dias do mês de junho do ano de 2013, às 10 (onze) horas, na Avenida das Nações Unidas, 4.777 - 3º andar, Cidade e Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensado a publicação do Edital de Convocação da Assembleia pelo comparecimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na qualidade de único debenturista (“Debenturista”).

**PRESENÇA:** Presente o Debenturista representando 100% das debêntures em circulação da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A. com Garantia Real e Garantias Adicionais (“Emissão”), conforme assinaturas apostas na lista de presença anexa. Contou ainda com a participação dos representantes do Agente Fiduciário, Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e dos representantes da Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A. (“Emissora” ou “Companhia”).

**MESA:** Foi eleito para assumir a presidência dos trabalhos o Sr. João Paulo Vargas da Silveira representante do Debenturista, o qual convidou o Sr. André Luis Ackermann para secretariá-lo.

**ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: **(a)** o cancelamento da hipoteca constituída sobre o imóvel **REMANESCENTE da FAZENDA SAUÍPE**, devidamente registrada sob o n.º R-23 da matrícula n.º 14.046 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João, no Estado da Bahia, hipotecado em garantia da Emissão nos termos da “Escritura de Constituição de Hipoteca em Garantia de Emissão Pública de Debêntures”, celebrada em 24 de setembro de 2009 (“Escritura de Constituição de Hipoteca”); **(b)** a dispensa da necessidade de constituição de hipoteca dos terrenos dos Empreendimentos Elegíveis, conforme definido na “Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais”, celebrada em 24 de setembro de 2009, conforme aditada posteriormente (“Escritura de Emissão de Debêntures”), desenvolvidos diretamente pela Companhia sem intermédio de SPE e desde que tais Empreendimentos Elegíveis estejam constituídos sob patrimônio de afetação, sendo certo que a Companhia deverá enviar ao Agente Fiduciário o comprovante do pedido de averbação da constituição do



patrimônio de afetação no competente Cartório de Registro de Imóveis; **(c)** ao aumento do percentual do Valor Atribuído (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), a ser considerado para os recebíveis dispostos no item 7.9.1.6, (iv), da Escritura de Emissão de Debêntures decorrentes do valor de venda futura de unidades habitacionais em construção de Empreendimentos Elegíveis que não pertençam a Empreendimentos Associativos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) para 80% (oitenta por cento) do seu Fluxo Futuro; **(d)** a exclusão das cláusulas 7.9.1.6.1 e 7.9.1.6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(e)** pela transferência semanal dos recursos disponíveis das Contas Centralizadoras dos Empreendimentos para a Conta Movimento da Emissora, exceto os recursos da Conta Centralizadora da Companhia, mantida na agência nº 1018, operação 003, nº 500.00-4, que são destinados ao desenvolvimento de novos Empreendimentos Elegíveis e desde que **(i)** observado o Fator de Garantia Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e **(ii)** o Saldo da Conta Reserva Serviço da Dívida seja maior ou igual ao valor da próxima parcela de amortização vincenda somada ao valor da próxima remuneração devida ("Prestação Vincenda"); **(f)** autorizar a transferência da Conta Reserva Serviço da Dívida para Conta Movimento da Emissora dos recursos que excederem ao montante necessário para pagamento da próxima Prestação Vincenda e desde que observado o Fator de Garantia Mínimo; **(g)** a alteração da definição da Garantia Mínima, que passará a ser de 120% da Próxima Prestação Vincenda, a partir de 1º (primeiro) de maio de 2014; **(h)** a dispensa da obrigatoriedade de apresentação das demonstrações financeiras das SPE acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores; **(i)** a possibilidade, a critério da Emissora, de alteração das contas bancárias relacionadas à Emissão para uma agência da Caixa Econômica Federal localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; **(j)** a constituição, em favor do Debenturista, de garantias sobre todos os projetos enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal que venham a ser desenvolvidos pela Companhia e/ou suas SPE no conceito, inclusive as novas fases do projeto "Jardim Mangueiral" (conforme definido abaixo); **(k)** a exclusão do item 2 (a) do Anexo XI à Escritura de Emissão de Debêntures, de modo a considerar como valor de comercialização de determinada unidade habitacional ainda não vendida somente o valor correspondente na última tabela de venda da Companhia para o empreendimento de que fizer parte; **(l)** a alterar a Data de Vencimento das Debêntures para o dia 08 de outubro de 2017, bem como o cronograma de pagamento do Valor Nominal das Debêntures, o qual deverá ser efetuado em 10 (dez) parcelas semestrais, sendo a primeira parcela em 08 de junho de 2013 e a última na Data de Vencimento; **(m)** a alteração do critério de utilização do montante bloqueado nas Contas Centralizadoras e nas Aplicações Financeiras conforme previsto no Contrato de Cessão em sua Cláusula 5.4. (iv); **(n)** autorizar a celebração do quinto aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures ("Quinto Aditamento da Escritura") de modo a fazer constar as alterações de termos e condições acima mencionados; **(o)** a celebração do Terceiro e Quarto Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de modo a fazer constar as alterações de termos e condições acima mencionados e alterações de contas corrente e **(o)** a aplicabilidade e vigência das deliberações acima, a partir desta data da Assembleia Geral de Debenturistas, independente dos aditamentos, mencionados nas alíneas (n) e (o), acima.



Iniciando os trabalhos e após cumprimento das formalidades legais, o Sr. Presidente declarou estar instalada a Assembleia Geral de Debenturistas ("Assembleia").

A palavra foi passada ao representante da Companhia que explanou a respeito das alterações propostas para alteração da Escritura de Emissão de Debêntures.

**DELIBERAÇÕES:** o Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação aprovou:

- a) o cancelamento da hipoteca constituída sobre o imóvel **Remanescente da Fazenda Sauípe**, devidamente registrada sob o nº. R-23 da matrícula nº 14.046 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João, no Estado da Bahia, hipotecado em garantia da Emissão nos termos da Escritura de Constituição de Hipoteca, ficando o Agente Fiduciário autorizado a assinar o termo de cancelamento da hipoteca do referido imóvel;
- b) a dispensa da necessidade de constituição de hipoteca dos terrenos dos Empreendimentos Elegíveis desenvolvidos diretamente pela Companhia sem intermédio de SPE e desde que tais Empreendimentos Elegíveis estejam constituídos sob patrimônio de afetação, sendo certo que a Companhia deverá enviar ao Agente Fiduciário o comprovante do pedido de averbação da constituição do patrimônio de afetação no competente Cartório de Registro de Imóveis;
- c) o aumento do percentual do Valor Atribuído a ser considerado para os recebíveis dispostos no item 7.9.1.6, (iv), da Escritura de Emissão de Debêntures, decorrentes do valor de venda futura de unidades habitacionais em construção de Empreendimentos Elegíveis que não pertençam a Empreendimentos Associativos para 80% (oitenta por cento) do seu Fluxo Futuro (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);
- d) a exclusão das cláusulas 7.9.1.6.1 e 7.9.1.6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- e) a partir desta data, seja realizada transferência semanal dos recursos das Contas Centralizadoras dos Empreendimentos para a Conta Movimento da Emissora (conforme definições adotadas no Contrato de Cessão Fiduciária), exceto os recursos, da Conta Centralizadora da Companhia, mantida na agência nº 1018, operação 003, nº 500.00-4, que são destinados ao desenvolvimento de novos Empreendimentos Elegíveis, desde que (i) observado o Fator de Garantia Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e (ii) verificado pelo Agente Fiduciário que o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida seja maior ou igual ao pagamento da próxima Prestação Vincenda;
- f) a transferência da Conta Reserva Serviço da Dívida para Conta Movimento da Emissora dos recursos que excederem ao montante necessário para pagamento da próxima Prestação Vincenda e desde que observado o Fator de Garantia Mínimo;



- g) a alteração da definição da (i) Garantia Mínima e (ii) do Saldo Bloqueado e, que passarão a ter as seguintes definições, respectivamente:
- a.** “Garantia Mínima”: (a) significa o montante mínimo de Recebíveis que devem estar cedidos fiduciariamente em garantia a esta Emissão em qualquer momento e cujo somatório do Valor Atribuído correspondente deve ser equivalente à multiplicação do (i) Saldo Liberado, somado ao valor de determinado saque solicitado, quando for o caso, pelo (ii) Fator de Garantia Mínima. A data base para fins de apuração da Garantia Mínima e do Valor Atribuído deverá ser a mesma, e (b) a partir de 01 de maio de 2014, o montante mínimo de Recebíveis que devem estar cedidos fiduciariamente em garantia a esta Emissão em qualquer momento, cujo o somatório do Valor Atribuído correspondente deve ser maior ou igual a 120% da próxima parcela de amortização vincenda somada ao valor da próxima remuneração devida.
- b.** “Saldo Bloqueado”: significa o resultado da próxima parcela de amortização vincenda somada ao valor da próxima remuneração devida na data de apuração do montante a ser bloqueado, caso necessário.
- h) a dispensa da obrigatoriedade de apresentação das demonstrações financeiras das SPE acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores;
- i) a possibilidade, a critério da Emissora, de alteração das contas bancárias relacionadas à Emissão para uma agência da Caixa Econômica Federal localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, mediante a vinculação de tais contas à Emissão por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária;
- j) a constituição, em favor do Debenturista, (i) da cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos de todos os projetos enquadrados dentro do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal que venham a ser desenvolvidos pela Companhia e/ou suas SPE, inclusive das novas fases do projeto denominado “Jardim Mangueiral” desenvolvido pela Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S.A., com sede na Avenida Regional, Lotes 1 a 8, Cidade de São Sebastião, Distrito Federal, CEP 71698-500, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 70.709.938/0001-39 (“Jardim Mangueiral”), sendo que, para fins de cálculo do Valor Atribuído, tais direitos creditórios serão equiparados aos Recebíveis decorrentes dos Empreendimentos Elegíveis; e (ii) a alienação fiduciária das ações ou quotas de emissão da Jardim Mangueiral e das demais SPE da Companhia que desenvolvam os projetos mencionados no item (i) acima.
- k) a exclusão do item 2 (a) do Anexo XI à Escritura de Emissão de Debêntures, de modo a considerar como valor de comercialização de determinada unidade habitacional ainda não vendida somente o valor correspondente na última tabela de venda da Companhia para o empreendimento de que fizer parte;



l) a alteração da Data de Vencimento das Debêntures para o dia 08 de outubro de 2017, bem como do cronograma de pagamento do Valor Nominal das Debêntures, o qual será efetuado em 10 (dez) parcelas semestrais, sendo a primeira parcela em 08 de junho de 2013, e a última na Data de Vencimento, observando o seguinte cronograma:

<b>Cronograma de Amortização</b>	
<b>Data de pagamento</b>	<b>Percentual do saldo remanescente do Valor Nominal a ser amortizado</b>
08 de junho de 2013	8,3333%
08 de outubro de 2013	9,0909%
08 de abril de 2014	10,0000%
08 de outubro de 2014	11,1111%
08 de abril de 2015	12,5000%
08 de outubro de 2015	14,2857%
08 de abril de 2016	16,6667%
08 de outubro de 2016	20,0000%
08 de abril de 2017	50,0000%
08 de outubro de 2017	100,0000%

m) a alteração do critério de utilização do montante bloqueado nas Contas Centralizadoras e nas Aplicações Financeiras conforme previsto no Contrato de Cessão em sua Cláusula 5.4. (iv), a qual prevê a utilização do montante bloqueado apenas no desenvolvimento de novo Empreendimento, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, de modo que seja possível a liberação do montante bloqueado das Contas Centralizadoras à Conta Movimento da Emissora, desde que a Garantia Mínima esteja sendo cumprida.

n) pela autorização à celebração do Quinto Aditamento da Escritura de modo a fazer constar as alterações de termos e condições acima mencionados, o qual deverá ser celebrado em até 60 (sessenta) dias da presente data, estando claro a todos os signatários desta ata e presentes desta Assembleia as deliberações aqui tomadas são válidas e eficazes a partir da presente data;

o) pela autorização à celebração do terceiro aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de modo a fazer constar as alterações de termos e condições acima mencionados, bem como do quarto aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para alteração das contas bancárias relacionadas à Emissão quando de sua abertura na agência da Caixa Econômica Federal localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e

As partes acordam a aplicabilidade e vigência das deliberações acima, a partir desta data da Assembleia Geral de Debenturistas, independente dos aditamentos, cujas celebrações foram aprovadas nas alíneas (m) e (n), acima.



ODEBRECHT Realizações Imobiliárias e Participações S.A.

Companhia Fechada

CNPJ n.º 10.917.143/0001-16



Os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados na presente ata de Assembleia e nela não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

A Companhia presente nesta reunião manifesta expressamente o seu acordo com as decisões acima, mediante a sua assinatura nesta ata e concorda em providenciar o arquivamento desta ata na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP no prazo legal.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos da Assembleia foram encerrados da qual foi lavrada a presente ata que foi aprovada e assinada pelo Presidente da Assembleia, por mim, Secretário que lavrei a ata, pelo representante do Agente Fiduciário, pelo Debenturista presente e pela Companhia, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas nos termos do parágrafo segundo do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo, 05 de junho de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE  
João Paulo Vargas da Silveira

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO  
André Luis Ackermann

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA  
15ª Cartório de Notas  
R. João Roberto de Oliveira Lima  
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005  
Vila Olímpia - Esquina com a Rua T. Machal - São Paulo - SP  
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por Semelhanceza e Firmas: COM VALOR econômico de: ANDRÉ LUIS ACKERMANN, MARCELO BRILLO SINAY NEVES, LO BRITTO SINAY NEVES, SÃO PAULO, 05 de Junho de 2013. Total: R\$ 19.450.164.864,59

DEBÊNTURES VISTAS E RECONHECIDAS POR: \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA  
Mathaus Gomes Faria CPF: 058.133.117-89  
\_\_\_\_\_  
Rinaldo Habello Ferreira CPF: 509.941.827-91

   
\_\_\_\_\_  
FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS  
JOÃO PAULO VARGAS DA SILVEIRA  
Gerente Executivo  
Matr. 053.710-2  
GN Fundos p/ o Setor Imobiliário  
FAIXA ECONÔMICA FEDERAL

\_\_\_\_\_  
ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Marcelo Brillo Sinay Neves  
CPF 798.908.595-68  
RG: 05.172.476-68

André Luis Ackermann  
CPF 271.838.378-07  
RG: 29.078.945-X

