

**Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações da
Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. em Garantia**

7º Oficial da Reg. de Tr. e Documentação
e Civil da Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALIAT - OFICIAL

02 OUT. 2009

MICROFILMAGEM

1723791

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

I. Partes Garantidoras:

Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar, CEP 05425-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 06.206.132/0001-50, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados, na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "OR" ou "Parte Garantidora",

Odebrecht S.A., sociedade com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Luis Viana, Paralela, nº 2.841, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.144.757/0001-72, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados, conforme previsto em seu Estatuto Social, doravante denominada em conjunto com OR, "Partes Garantidoras";

II. Parte Garantida:

Comunhão de titulares das debêntures objeto da 1ª emissão pública de debêntures da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., doravante denominada simplesmente "Parte Garantida", neste ato representada por **Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, doravante denominado "Agente Fiduciário"; (as Partes Garantidoras, a Parte Garantida e o Agente Fiduciário, em conjunto, as "Partes")

e ainda,



III. Interveniente anuente:

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Paes Leme, nº 524, 13º andar, CEP 05424-904, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 08.758.695/0001-87, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados, na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “**Bairro Novo**”.

Considerando:

que a OR emitiu 600 (seiscentas) debêntures para distribuição pública para investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, em série única, não-conversíveis em ações, todas nominativas, escriturais, com vencimento em 08 de outubro de 2014, contados da Data de Emissão das Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) com garantia real e garantia fidejussória da Odebrecht S.A. (as "Debêntures"), perfazendo o montante de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos da Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais (a "Escritura de Emissão de Debêntures");

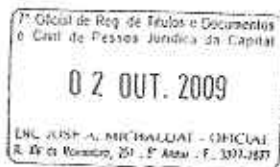
que os recursos decorrentes da emissão das Debêntures serão utilizados em projetos imobiliários seja por meio de atuação direta da OR, seja por meio de sociedades de propósito específico da OR, ou de sua subsidiária Bairro Novo;

que a OR obrigou-se, na Escritura de Emissão de Debêntures, a dar em garantia a totalidade das ações da Bairro Novo;

que as Partes Garantidoras, em conjunto, detêm de 99,99% (noventa e nove vírgula noventa e nove por cento) ações da Bairro Novo; e

que as Partes Garantidoras, na qualidade de acionistas da Bairro Novo, desejam garantir as obrigações decorrentes da emissão das Debêntures, entregando em alienação fiduciária ao Agente Fiduciário as ações da Bairro Novo de que são titulares.

Resolvem as Partes celebrar o presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações da Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. em Garantia, doravante denominado simplesmente "Contrato", que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:



Cláusula Primeira – Constituição da Alienação Fiduciária

1.1. Em garantia do integral cumprimento das obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo pela OR perante o Agente Fiduciário por força da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos e prorrogações e por força deste Contrato ("Obrigações Garantidas"), as Partes Garantidoras alienam fiduciariamente em garantia ao Agente Fiduciário, neste ato, nos termos do Art. 40 da Lei 6.404/76 e Art. 66-B da Lei 4.728/65 com nova redação dada pelo Art. 55 da Lei 10.931/04, e posteriores alterações, e nos termos do Art. 1.361 do Código Civil, 39.798.587 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e oito mil, quinhentos e oitenta e sete) ações da Bairro Novo, representativas de 99,99% (noventa e nove virgula noventa e nove por cento) do capital total da Bairro Novo de sua titularidade, (doravante denominadas simplesmente "Ações"), sem valor nominal unitário, totalizando o montante de R\$ 39.798.587,00 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais).

1.1.1. As Partes Garantidoras declaram, neste ato, que as Ações encontram-se livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e/ou gravames, podendo ser alienadas fiduciariamente, empenhadas ou vendidas, judicial ou extrajudicialmente, não havendo no Estatuto Social da Bairro Novo, ou em eventuais acordos de seus acionistas ou quaisquer outros documentos, qualquer restrição à alienação fiduciária, penhor ou venda das ações.

1.1.2. Na data da liquidação integral das Debêntures, o Agente Fiduciário fornecerá, ou encaminhará para o endereço de correspondência das Partes Garantidoras e da Bairro Novo, o respectivo termo de quitação e liberação da garantia constituída por este instrumento.

Cláusula Segunda – Da Garantia

2.1 Em caso de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário poderá, nos termos do § 3º, do Art. 66-B da Lei 4.728/65, com nova redação dada pelo Art. 55 da Lei 10.931/04, efetuar a cessão e transferência extrajudicial das Ações, a seu exclusivo critério, aplicando o produto obtido com a alienação das Ações na amortização ou liquidação dos débitos da OR. Para tanto, o Agente Fiduciário fica constituído de todos os poderes necessários para, de forma irrevogável e irretroatável, negociar preço, condições de pagamento, prazos, receber



9º TABELA DE NOTAS - SP
Rua Maxson, 124 - Fones: 3257-2022 / 3257-2023
AUTENTICO a presente obra representando a confissão de dívida
qual a mim apresentada, na pasta expediente de...

5 Fols. 14 MAIO 2010

MARCELO CAMPOS DOS SANTOS
RECEBUEIRO TOYOTA - LULA RUA XV DE 7, 10

valores, transigir, dar recibos e quitação e, ainda, efetuar a transferência da propriedade das Ações da Bairro Novo, podendo, inclusive, requerer que seja promovida a averbação no Livro de Registro de Ações Nominativas da Bairro Novo, comprometendo-se as Partes Garantidoras, pelo presente Contrato, a tomar as providências necessárias para que a Bairro Novo realize referido registro, podendo inclusive o Agente Fiduciário fazê-lo em nome das Partes Garantidoras. Em qualquer caso, o Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para sempre realizar quaisquer operações de alienação das Ações em condições comercialmente razoáveis.

2.1.1 As Partes Garantidoras declaram estar cientes e de acordo com todos os termos do presente instrumento, desde já anuindo com toda e qualquer alienação, cessão, disposição ou transferência das Ações decorrente da excussão da presente garantia, independentemente de quem seja seu novo titular, renunciando a qualquer direito de preferência a que lhe seja outorgado, no presente ou no futuro.

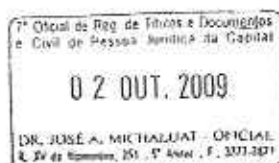
2.1.2 As Partes Garantidoras e a Bairro Novo se comprometem a tomar as providências necessárias para que esta realize os registros da transferência da titularidade das Ações, em razão da excussão da presente garantia pelo Agente Fiduciário.

2.2 O Agente Fiduciário poderá executar, judicial ou extrajudicialmente, o presente instrumento, bem como efetuar a alienação das Ações independentemente de outros avisos, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, no caso de descumprimento, pela OR, das Obrigações Garantidas ou, conforme o caso, na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento ou na data de vencimento antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.2.1 A prática, pelo Agente Fiduciário, de qualquer ato para a alienação das Ações, bem como a execução das Debêntures, não prejudicará nem reduzirá o seu direito de adotar quaisquer outros procedimentos, alternada ou simultaneamente, que visem à satisfação compulsória das Obrigações Garantidas.

Cláusula Terceira – Produto da Excussão da Garantia

3.1 O produto total apurado com a eventual alienação das Ações, nos termos da Cláusula Segunda acima, será aplicado no pagamento das Debêntures e seus acessórios, contratuais ou legais, conforme for devido, suportando as Partes Garantidoras todas as despesas razoáveis e comprovadas que o Agente Fiduciário tiver que incorrer com essa negociação.



3.1.1 Se houver saldo devedor remanescente, deverá ele ser imediatamente coberto pela OR, que se obriga a pagar o que for devido nos 2 (dois) dias úteis que se seguirem à data em que lhe for dada, por escrito, ciência do montante do saldo devedor, exceto se houver contestação justificada da OR com relação ao montante do saldo devedor. Na hipótese de contestação justificada, será paga a parcela incontroversa no prazo acima e as partes negociarão de boa fé no sentido de buscar um acordo quanto à parcela controversa no prazo de até 5 (cinco) dias.

3.1.2 Havendo saldo credor, será ele colocado à disposição das Partes Garantidoras pelo Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que o produto da cessão e transferência das Ações tiver sido recebido pelo Agente Fiduciário.

Cláusula Quarta – Obrigações das Partes Garantidoras

4.1 Declara e reconhece as Partes Garantidoras que a alienação fiduciária das Ações em garantia em favor do Agente Fiduciário é condição determinante para a liberação dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures para uso da OR. Neste sentido, obrigam-se as Partes Garantidoras a entregar ao Agente Fiduciário, uma cópia autenticada do Livro de Registro de Ações Nominativas devidamente atualizado, nos termos da Cláusula Sétima abaixo.

4.1.1 Obrigam-se também as Partes Garantidoras, em caráter irrevogável e irretroatável, sob pena do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e da execução desta garantia, a:

(a) tão somente promover a liberação das Ações e/ou de outras que venham a ser entregues em alienação fiduciária por força do presente instrumento ou de seus eventuais aditivos ou aditamentos, assim como a baixa da presente alienação fiduciária, com expressa autorização prévia, por escrito, do Agente Fiduciário, sendo que qualquer ato contrário ao aqui disposto será considerado nulo de pleno direito;

(b) manter em seus arquivos, na sua sede social, cópia do presente Contrato;

(c) adotar todas as demais providências relativamente às Ações que lhe forem razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário; e



9.º TABELÃO DE NOTAS - SP
Paulo Roberto Ferreira - Tabelião
Rua Marconi, 124 - Fones: 3257-0000 / 3257-0077
AUTENTICO a presente cópia reproduzida conforme original a mim apresentado, na parte reproduzida. Dou Fé

S. Paulo,

14 MAIO 2010

MARCELO CAMPOS DOS SANTOS

VALOR DE: R\$ 2,10

- (d) manter, durante toda a vigência deste Contrato, 100% (cem por cento) das Ações de emissão da Bairro Novo, de sua titularidade, sujeita ao ônus em favor do Agente Fiduciário, conforme estabelecido neste Contrato.

Cláusula Quinta – Aumento de Capital da Bairro Novo

5.1 Nos casos de aumento de capital da Bairro Novo, mediante subscrição e integralização em dinheiro ou em bens, as novas ações daí decorrentes passarão a integrar automaticamente a presente garantia, obrigando-se as Partes Garantidoras a sempre acompanhar tais aumentos de capital na proporção de sua participação no capital social da Bairro Novo, mantendo a sua participação na Bairro Novo, obrigando-se ainda a entregar ao Agente Fiduciário cópia autenticada de via registrada da ata de reunião da assembléia que deliberar o referido aumento de capital.

5.1.1 Fica desde já estabelecido entre as partes que nenhuma responsabilidade poderá ser atribuída ao Agente Fiduciário pela ocorrência de prescrição de direitos decorrentes das Ações que estejam em seu poder, cabendo exclusivamente às Partes Garantidoras a obrigação de praticar os atos necessários à interrupção da prescrição de tais direitos.

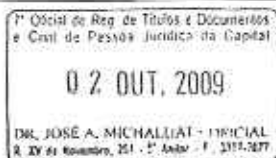
Cláusula Sexta - Renúncia

6.1 A propositura ou não, pelo Agente Fiduciário, de qualquer ação, medida, procedimento ou processo para exigir o cumprimento de parte ou da totalidade das Obrigações Garantidas e/ou executar a presente alienação fiduciária, não afetará ou diminuirá o direito do Agente Fiduciário de propor qualquer ação ou processo contra a OR, para a cobrança de qualquer quantia devida em virtude das Obrigações Garantidas e/ou deste instrumento.

Cláusula Sétima – Averbação

7.1 O presente Contrato será arquivado na sede da Bairro Novo, que se compromete a observá-lo integralmente.

7.2 As Partes Garantidoras e a Bairro Novo comprometem-se a efetuar, na data de assinatura deste Contrato, o registro da alienação fiduciária, objeto deste Contrato, no Livro de Registro de Ações Nominativas da Bairro Novo, nos seguintes termos: "[...] ações ordinárias nominativas,



9.º TABELÃO DE NOTAS - SP
Paulo Roberto Romualdos - Tabelião
Rua Marconi, 124 - Fone: 3261-2122 / 3261-2127
AUTENTICO a presente cópia por ser verdadeira e fiel ao original, no poder público da Doc. 1 e

14 MAIO 2010

MA SÉLO CAMPOS DOS SANTOS
VITÓRIA ASSINADO POR VEDRA - VITÓRIA RECEBIDO 08 2010

sem valor nominal emitidas pela Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. representativas de 99,99 (noventa e nove vírgula noventa e nove por cento) do capital social da Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., estão alienadas fiduciariamente à Comunhão de Titulares das Debêntures objeto da Primeira Emissão Pública de Debêntures da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., representada por Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.227.994/0001-50", formalizando a alienação fiduciária da totalidade de quotas da Bairro Novo para a Parte Garantida, representada pelo Agente Fiduciário.

Cláusula Oitava – Registro

8.1 O Agente Fiduciário, às expensas das Partes Garantidoras, efetuarão o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo. A Bairro Novo efetuará o registro do presente Contrato junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de sua sede, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de assinatura do presente instrumento.

Cláusula Nona – Disposições Gerais

9.1 Sem prejuízo da garantia prestada neste instrumento, das demais garantias prestadas ou de outras que venham a ser prestadas, o Agente Fiduciário poderá utilizar, reter ou compensar quaisquer outras importâncias, garantias, títulos ou valores que tenha ou venha a ter em seu poder, a qualquer título, pertencentes às Partes Garantidoras, aplicando-os na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, na hipótese de mora ou inadimplemento por parte da OR, observadas as condições deste instrumento e demais condições acordadas entre a Bairro Novo, as Partes Garantidoras e o Agente Fiduciário.

9.2 Execução Específica. Este Contrato será regido e interpretado pelas leis brasileiras, especialmente os artigos 461 e 632 do Código de Processo Civil, comportando execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. Para fins e efeitos legais, este Contrato, assinado por duas testemunhas, constitui-se em título executivo extrajudicial, cobrável através de processo de execução nos termos do Art. 585, II do Código de Processo Civil.



9.3 Vigência. Este Contrato entra em vigor na presente data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o pagamento integral de todos os valores devidos em decorrência das Obrigações Garantidas.

9.4 Sucessão. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

9.5 Despesas. Todas as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário nos termos deste instrumento, inclusive para a alienação das Ações, para pagamento de taxas e comissões usuais, e eventuais despesas de remessas e de telecomunicações e/ou outras quaisquer, bem como aquelas necessárias à segurança e regularização de seu crédito e de suas garantias, inclusive as de registro deste instrumento e respectivo anexo junto aos Cartórios competentes, serão de total, única e exclusiva responsabilidade das Partes Garantidoras.

9.6 Alteração. O presente Contrato somente poderá ser alterado por escrito, devidamente assinado pelas Partes.

9.7 Notificações. As comunicações a serem enviadas nos termos deste Contrato, se feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo os respectivos originais ser encaminhados até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes da qualificação a seguir:

Para o Agente Fiduciário:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

CEP: 20050-005 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha / Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

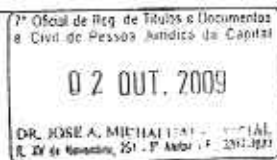
Telefonic: (21) 2507-1949

Fac-símile: (21) 2507-1773

E-mail: pavarini@pavarini.com.br

Para a Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar



CEP: 05425-070 – São Paulo, SP
At. Sr.: Marcelo Neves
Telefone: (11) 3096-8705
Fac-símile: (11) 3096-8500
E-mail: mbneves@odebrecht.com

Para a Odebrecht S.A.

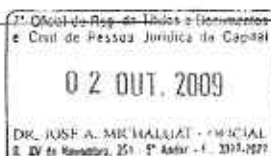
Avenida Luis Viana, Paralela, nº 2.841
CEP: 41730-900 – Cidade de Salvador, BA
At. Sr.: Mario Augusto da Silva
Telefone: (11) 3096 - 8610
Fac-símile: (11) 3096 - 8302
E-mail: marioas@odebrecht.com

Para a Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Rua Paes Leme 524, 13º andar
CEP: 05424 904–São Paulo, SP
At. Sr.: Roberto D'Araújo Senna
Telefone: (11)3598-9048
Fac-símile: (11) 3598-9060
E-mail: rsenna@bairronovo.com

9.8 Foro. Fica eleito, como foro competente para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste Contrato, o foro central da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que possa ser.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco, segue página de assinaturas



9 9/

TABELIÃO DE NOTAS
Paulo Roberto Fernandes - 188 - 10/11
José Marconi, 124 - Fone: 3367 - 122 / 3367 - 123
AUTENTICAÇÃO: O presente documento foi autenticado em
original e em cópia, na data supracitada, 12/05/2010

14 MAIO 2010

MARCELO CAMPOS DOS SANTOS
DELEGADO PARA VENDA - VALOR: R\$ 2,10

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações do Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. em Garantia, celebrado entre a Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., a Odebrecht S.A., a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., datado de 24 de setembro de 2009

E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes o presente Contrato, em caráter irrevogável e irretratável, em 04 (quatro) vias de igual teor e conteúdo perante as duas testemunhas adiante assinadas.

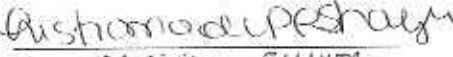
São Paulo, 24 de setembro de 2009.

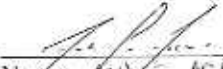
Comunhão dos Titulares das Debêntures
Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.


Nome: RINA DE RABELO FERREIRA
Cargo: PROCURADORA


Nome: Carlos Alberto Bacha
CPF: 606.744.587-53
Cargo: Procurador

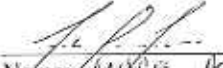
Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.


Nome: CRISTIANA SHAYER
Cargo: PROCURADORA

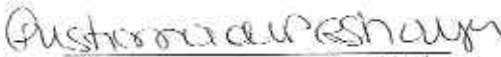

Nome: ANDRÉ ACKERMANN
Cargo: PROCURADOR

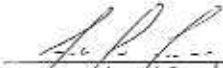
Odebrecht S.A.


Nome: CRISTIANA SHAYER
Cargo: PROCURADORA

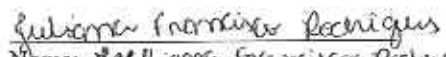

Nome: ANDRÉ ACKERMANN
Cargo: PROCURADOR

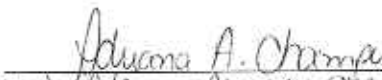
Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.


Nome: CRISTIANA SHAYER
Cargo: PROCURADORA


Nome: ANDRÉ ACKERMANN
Cargo: PROCURADOR

Testemunhas:


Nome: Juliana Ferreira Pacheco
CPF: 326.386-648-63
RG: 1.723.781


Nome: Adriana Almeida Chaves
CPF: 192.306.098-65
RG: 23.475.185-X



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de Novembro, 261 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
nº **1.723.781**

São Paulo, 02 de outubro de 2009
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT

Selo e Taxas recolhidas por guilherme

Total pago R\$ 10.250,08



1 7 2 3 7 9 1

Serventário R\$ 406,30
Ao Estado R\$ 1.820,75
Trib. R\$ 1.348,69
Trib. Civil R\$ 337,17
TJ R\$ 337,17

9.º TABELÃO DE NOTAS -

Paulo Roberto Fernandes - Tabelão
Rua Marechal, 124 - Fone: 3257-3722 / 3257-3723
AUTENTICO a presente cópia tipográfica conforme
previsto no art. 1.º da Lei nº 11.069/2002, na forma da Lei nº 11.069/2002.

S. Paulo, **14 MAIO 2010**

MARCELO CAMPOS DOS SANTOS

DELEGADO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

