



ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., REALIZADA NO DIA 26 DE MARÇO DE 2010.

DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 26 dias do mês de março do ano de 2010, às 9 (nove) horas, na Avenida das Nações Unidas, 8.501 - 27º andar, Cidade e Estado de São Paulo.

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

PRESENÇA: Presente Debenturista representando 100% das debêntures em circulação da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A. com Garantia Real e Garantias Adicionais, 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 S.A. ("Emissora" ou "Companhia").

MESA: Foi eleito para assumir a presidência dos trabalhos o Sr. Vitor Hugo dos Santos Pinto representante do Debenturista, o qual convidou o Sr. Marcelo Britto Sinay Neves para secretária-la.

ORDEM DO DIA: (1) Alterar termos e condições dispostos na "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", celebrado em 24 de setembro de 2009 ("Escritura de Emissão de Debêntures") e, aprovar o seu primeiro aditamento nos pontos alterados, quais sejam: (a) alteração da Cláusula 1.1 no item referente ao conceito de Saldo Bloqueado; (b) inclusão das Cláusulas 5.1.1 e 5.1.2 que dispõe sobre a equivalência entre a totalidade dos Valores Financiados e o Valor da Emissão; e (c) alteração na Cláusula 7.9.1.8 de modo a refletir a atual definição de Saldo Bloqueado; (2) deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures em decorrência da não manutenção dos

índices financeiros indicados no item (XXV) da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures; (3) aprovar a minuta do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças”, o qual reflete às alterações a Escritura de Emissão de Debêntures aqui aprovadas.

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

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

DELIBERAÇÕES: Debenturista representando 100% das debêntures em circulação deliberou:

1) Aprovar (i) as alterações e inclusões de cláusulas na Escritura de Emissão de Debêntures abaixo dispostas e (ii) o primeiro aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, de modo a refletir tais modificações:

(a) alteração do conceito do Saldo Bloqueado na Cláusula 1.1, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“(xvii) “Saldo Bloqueado”: significa o montante bloqueado dos valores obtidos com o pagamento dos Recebíveis cedidos em garantia a esta Emissão nos termos do modelo de “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças” constante do Anexo I desta Escritura. A partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão, o Saldo Bloqueado será equivalente ao maior valor entre (1) o valor da Remuneração (conforme definido na cláusula 7.13.1 desta Escritura) e da parcela de amortização, se houver, a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado; e (2) o resultado, se positivo, do Valor da Emissão (conforme definido adiante), somado do valor da Remuneração a ser paga nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado, subtraído (a) do saldo da Conta de Liquidação, (b) do saldo das Contas Caução de Empreendimentos Elegíveis Associativos e (c) da divisão do Valor Atribuído dos Recebíveis pelo fator de garantia mínimo indicado na subcláusula 7.9.1.4 desta Escritura.”

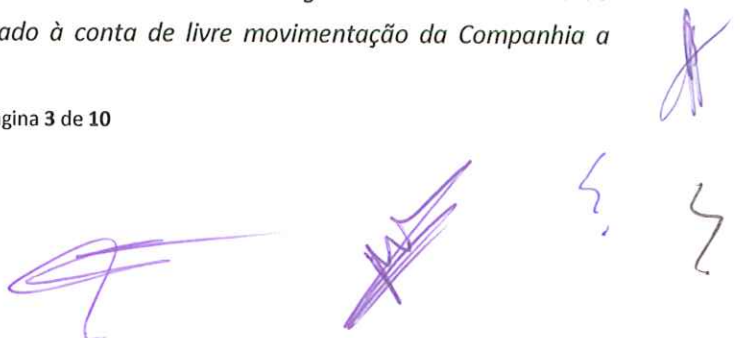
(b) inclusão das Cláusulas 5.1.1 e 5.1.2 com a seguinte redação:

"5.1.1. A soma dos Valores Financiados da totalidade dos Empreendimentos Elegíveis financiados apresentados pela Companhia para saque de recursos da Conta de Liquidação deverá ser equivalente ao Valor da Emissão, sendo admitida uma margem de até 5% (cinco por cento) acima do Valor da Emissão. A Companhia poderá apresentar outros empreendimentos para financiamento nos termos desta Escritura que não sejam um dos Empreendimentos Elegíveis financiados para os quais os recursos da Conta de Liquidação estão comprometidos, desde que os recursos a serem utilizados para financiar esse novo empreendimento sejam originados das contas em que serão depositados os Recebíveis e que se encontrarem vinculadas à Emissão, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças", na forma do modelo constante do Anexo I desta Escritura

5.1.2. Caso um dos Empreendimentos Elegíveis do rol de Empreendimentos Elegíveis financiados pelos recursos da Conta de Liquidação seja excluído de tal rol nos termos das cláusulas 5.10 ou 7.9.1.10 desta Escritura, a Companhia poderá apresentar Empreendimento Elegível que o substitua, desde que observada a margem prevista na cláusula 5.1.1 acima."

(c) alteração na Cláusula 7.9.1.8 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"7.9.1.8 Os recursos provenientes dos Recebíveis cedidos em garantia a esta Emissão que forem depositados, até o último dia do 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Emissão, em conta bancária de titularidade da Companhia deverão ser disponibilizados para livre utilização da Companhia no dia útil seguinte ao do seu depósito. A partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão, os recursos oriundos dos recebíveis cedidos fiduciariamente ao Debenturista deverão ser depositados em contas vinculadas à Emissão, nos termos do modelo de "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças", na forma do modelo constante do Anexo I desta Escritura, sendo que tais recursos poderão ser liberados à Companhia desde que (i) a Companhia esteja cumprindo a todas as obrigações desta Escritura; (ii) a Companhia esteja cumprindo o fator de garantia mínimo indicado na subcláusula 7.9.1.4 acima; e, adicionalmente, (iii) haja um excedente de valor de garantia em Recebíveis de modo que somente será liberado à conta de livre movimentação da Companhia a



parcela do Valor Atribuído dos Recebíveis cédidos que sobejar o valor necessário à composição do fator de garantia mínimo e o valor da Remuneração e da parcela de amortização, se houver, a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes. A liberação de que trata esta cláusula somente se refere aos valores depositados nas contas vinculadas à Emissão e não contempla os recursos existentes na Conta de Liquidação, que serão liberados nos termos da Cláusula 5 desta Escritura. A partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão, será bloqueado, nos termos previstos no modelo de "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças" constante do Anexo I desta Escritura, o maior valor entre (1) o valor da Remuneração (conforme definido na Cláusula 7.13.1 desta Escritura) e da parcela de amortização, se houver, a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado; e (2) o resultado, se positivo, do Valor da Emissão, somado do valor da Remuneração a ser paga nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado, subtraído (a) do saldo da Conta de Liquidação, (b) do saldo das Contas Caução de Empreendimentos Elegíveis Associativos e (c) da divisão do Valor Atribuído dos Recebíveis pelo fator de garantia mínimo indicado na subcláusula 7.9.1.4 acima."

- 2) Aprovar a não declaração de vencimento antecipado das obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures em decorrência da não manutenção do índice financeiro EBITDA sobre despesa financeira líquida, apurado no semestre findo em 31 de dezembro de 2009, conforme previsto no item (XXV) da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3) Aprovar a minuta do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças", nos termos do Anexo a presente ata.

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 Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos da Assembléia foram encerrados da

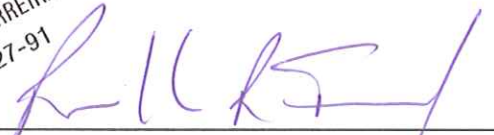
qual foi lavrada a presente ata que foi aprovada e assinada pelo Presidente da Assembléia, por mim, Secretário[a] que lavrei a ata, pelo representante do Agente Fiduciário, pelo Debenturista presente e pela Companhia, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas nos termos do parágrafo segundo do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo, 26 de março de 2010.


VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO
Gerente Nacional
Matr 061.358-0
GEFES/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
PRESIDENTE
Vitor Hugo dos Santos Pinto


SECRETÁRIO
Marcelo Britto Sinay Neves

RINALDO RABELLO FERREIRA
CIC-509.941.827-91


PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Carlos Alberto Bacha
CPF 606.744.587-53
Procurador


ROBERTO CARLOS MADOGGIO
Superintendente Nacional
Matr 056.468-8
SUFES/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS
Roberto Carlos Madoglio


VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO
Gerente Nacional
Matr 061.358-0
GEFES/MZ/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

MODELO

**Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita,
Administração de Contas e Outras Avenças**

São partes neste “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento”):

Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º. 8.501, 27º andar, CEP 05425-070, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.206.132/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente “Companhia”;

Comunhão de titulares das debêntures objeto da primeira emissão pública de debêntures da Companhia, doravante denominada simplesmente como “Debenturistas”, 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, n.º 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representado na forma de seu contrato social, doravante denominado simplesmente “Agente Fiduciário”; e

Caixa Econômica Federal, instituição financeira com endereço na Avenida Professor Magalhães Neto, 1520 – 2º andar – Stiep, cidade de Salvador, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados, doravante denominado “Banco Administrador de Contas” ou “Caixa Econômica Federal”.

Agente Fiduciário, Companhia e Banco Administrador de Contas designados individualmente como “Parte” e coletivamente como “Partes”; e

Como interveniente:

SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., sociedade com sede na Rua Cezar Carelli, n.º. 90/98, sala 303, 3º andar, CEP 83.820-000, cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10424031/000123, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente “Agente de Garantias”

Considerando que:

- (i) Em 24 de setembro de 2009, a Companhia celebrou a *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 das Debêntures"), bem como o *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças* ("Contrato");
- (ii) A Companhia, o Agente Fiduciário e a Odebrecht S.A. assinaram, em [--] de [--] de 2010, o *Primeiro Aditamento à 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*; cujas alterações devem ser refletidas no Contrato.

RESOLVEM as partes acima qualificadas celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira

- 1.1. A Cláusula 5.3 do Contrato passa a vigor com a seguinte redação:

“5.3 A partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês e até o último dia útil do 35º (trigésimo quinto) mês a contar da Data de Emissão, as Contas Centralizadoras e Aplicações Permitidas deverão apresentar saldo total equivalente ao valor, se positivo, do Valor da Emissão subtraído (a) do saldo da Conta de Liquidação, (b) do saldo das Contas Caução de Empreendimentos Elegíveis Associativos e (c) da divisão do Valor Atribuído dos Recebíveis informados no Relatório do Agente de Garantias pelo fator de garantia mínimo indicado na cláusula 3.1.2 acima, de acordo com a seguinte fórmula:

$$SB = \text{maior} [PMT; VE + JR - SCL - SCC - (VA/FG)]$$

Onde:

SB = Saldo Bloqueado a partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês e até o último dia útil do 35º (trigésimo quinto) mês a contar da Data de Emissão, correspondente ao saldo mínimo que, no total, as Contas Centralizadoras e as Aplicações Permitidas cedidas nos

termos deste Contrato deverão apresentar durante 6 (seis) meses calendário seguinte ao do mês que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

PMT = valor da parcela de amortização e da remuneração das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) calculadas nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes ao do cálculo de "SB".

VE = Valor da Emissão no último dia do mês calendário a que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

JR = valor da parcela da remuneração das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes ao do cálculo de "SB".

SCL = saldo da Conta de Liquidação no último dia do mês calendário a que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

SCCÇ = soma dos saldos das Contas Caução de Empreendimentos Elegíveis Associativos no último dia do mês calendário a que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

VA = Valor Atribuído total dos Recebíveis informados no Relatório do Agente de Garantias.

FG = fator de garantia mínimo indicado na cláusula 3.1.2 deste Contrato válido para o mês calendário seguinte ao do mês que o Relatório do Agente de Garantias faz referência."

Cláusula Segunda

2.1. A Cláusula 5.3.2 e 5.3.2.1 do Contrato passa a vigor com a seguinte redação:

"5.3.2 Caso o valor obtido pela fórmula $VE + JR - SCL - SCCÇ - (VA/FG)$ seja negativo, o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) dias úteis da data de recebimento do Relatório do Agente de Garantias, notificar o Banco Administrador de Contas para que (i) transfira o saldo das Contas Centralizadoras para as respectivas Contas Movimento no dia útil seguinte ao do recebimento da notificação e (ii) transfira os valores que forem creditados nas Contas Centralizadoras durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente

de Garantias para a respectiva Conta Movimento no dia útil seguinte ao de seu crédito nas Contas Centralizadoras, após a retenção do montante equivalente ao "PMT" e do valor necessário para o cumprimento da obrigação prevista na cláusula 3.1.2 deste Contrato, observadas as condições descritas nas subcláusulas 5.3.2.1 a 5.3.2.3 a seguir."

"5.3.2.1A notificação do Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas deverá identificar, com base no Relatório do Agente de Garantias, (i) a parcela do montante a ser recebido durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente de Garantias que deverá ser bloqueado nas Contas Centralizadoras, se necessário ($SBmês$), e (ii) o montante máximo que deverá ser liberado para as respectivas Contas Movimentos no dia útil seguinte ao do seu crédito nas Contas Centralizadoras, com base nas seguintes fórmulas (LP):

$$Se SB \leq 0 \Rightarrow SBmês = RPmês - |SB'|$$

$$Se SBmês \geq 0 \Rightarrow LP = RPmês - SBmês = |SB'|;$$

$$Se SBmês < 0 \Rightarrow LP = RPmês$$

Onde:

$SBmês$ = montante recebido nas Contas Centralizadoras durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente de Garantias que deverá ser bloqueado, se $SBmês$ for um número positivo.

$RPmês$ = valor dos Recebíveis com previsão de recebimento durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente de Garantias

SB' = valor apurado com base na fórmula pela fórmula " $VE + JR - SCL - SCCç - (VA/FG)$ ", caso seja negativo.

LP = montante máximo cuja liberação é permitida durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente de Garantias."

2.2. As cláusulas 5.3.2.2 e 5.3.2.3 permanecem em vigor.

Cláusula Terceira

3.1 Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Contrato que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

Cláusula Quarta

4.1 Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.2 Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão das Debêntures e no Contrato.

4.3 Este Primeiro Aditamento terá vigência a partir da data da sua assinatura.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes este Primeiro Aditamento, em 4 (quatro) vias de igual teor e de mesmo efeito, as quais são também subscritas por duas testemunhas.

São Paulo, [--] de [--] de 2010.

[Assinaturas]