

AVISO AO MERCADO



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38

3ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora

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, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da 3ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRLIs") da PDG Companhia Securitizadora, sociedade por ações, com sede na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, CEP 20091-902, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53 ("Emissora"), no montante de R\$ 405.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03, e a Instrução CVM nº 414/04 ("Emissão"), de acordo com a Cláusula 4.1.21.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, datado de 28 de setembro de 2010 ("Termo de Securitização"), conforme aditado em 13 de março de 2013 em virtude da ocorrência da 1ª Repactuação, abaixo definida, COMUNICA a ocorrência do exercício do direito de repactuação ("2ª Repactuação") das condições de remuneração das cédulas de crédito bancário ("CCB"), emitidas pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o nº 07.698.047/0001-10, e pela Goldfarb Incorporações e Construções S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º e 14º andares, Bela Vista, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 58.507.286/0001-86 (em conjunto, "Devedoras"), representadas pelas cédulas de créditos imobiliários ("CCI") que servem de lastro para os CRI da Emissão. De acordo com a Cláusula 4.1.21 do Termo de Securitização e da Cláusula 5 das CCB, as Devedoras têm a possibilidade de até o 60º (sexagésimo) dia que anteceder a data do 7º (sétimo) pagamento da remuneração da respectiva CCB, alterar os parâmetros de remuneração das CCB ("Repactuação") e definir a data da próxima Repactuação ("Nova Data para Exercício da Repactuação"). Conforme dispõe a Cláusula 4.1.21.4 do Termo de Securitização, os titulares dos CRLIs que não concordarem com a Repactuação deverão formalmente manifestar-se, nos termos deste edital, para o Agente Fiduciário, até 28 de fevereiro de 2014 (inclusive). Os titulares dos CRLIs que por ventura se manifestarem desfavoravelmente à Repactuação terão seus CRLIs resgatados pela Emissora por meio do procedimento definido na notificação de resgate dos CRLIs e seus anexos, disponíveis nos sites do Agente Fiduciário (www.pentagonotrustee.com.br) e da Emissora (www.pdg.com.br/ri) ("Notificação"). Caso o titular de CRLIs não se manifeste até 28 de fevereiro de 2014, seu silêncio será interpretado como uma opção de não exercer seu direito de resgatar os CRLIs e, assim, permanecer na Emissão. As Devedoras propuseram o exercício do direito de Repactuação, razão pela qual a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, vêm formalizando a Repactuação das CCB, nas condições abaixo. Cada CCB possui os encargos financeiros compostos por juros de 108,8295% (cento e oito inteiros e oitenta mil e duzentos e noventa e cinco décimos de milésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, calculados e capitalizados diariamente, a partir da data de desembolso da respectiva CCB ("Remuneração das CCB antes da 1ª Repactuação"). Enquanto que os CRLIs têm a remuneração incidente sobre o valor nominal unitário dos CRLIs desde a data de emissão dos CRLIs, composta por juros à taxa de 107,00% (cento e sete por cento) 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, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 4.1.11.1 do Termo de Securitização ("Remuneração dos CRLIs antes da 1ª Repactuação"). Na 1ª Repactuação, conforme estabelecido no "Primeiro Aditamento e Consolidação do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora" ("1ª Repactuação"), as CCB foram alteradas para refletir os encargos financeiros em 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") para vigência a partir de 01 de abril de 2013 ("Remuneração das CCB depois da 1ª Repactuação"), enquanto que, na 1ª Repactuação, os CRLIs foram alterados para refletir os encargos financeiros em 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) atualizados monetariamente pelo IPCA ("Remuneração dos CRLIs depois da 1ª Repactuação") para vigência a partir de 03 de abril de 2013. As demais condições permaneceram inalteradas. A presente 2ª Repactuação das CCB será para alterar os juros remuneratórios de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) atualizados monetariamente pelo IPCA para 125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa DI para vigência a partir de 01 de abril de 2014 ("Remuneração das CCB depois da 2ª Repactuação"), enquanto que a 2ª Repactuação dos CRLIs será para alterar a remuneração de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) atualizados monetariamente pelo IPCA para 125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa DI ("Remuneração dos CRLIs depois da 2ª Repactuação") para vigência a partir de 03 de abril de 2014. As demais condições permanecem inalteradas. A ocorrência do resgate dos CRLIs no dia do 7º (sétimo) pagamento da Remuneração ocorrerá apenas caso as condições descritas na Notificação sejam integralmente atendidas. Conforme as Notificações recebidas pelo Agente Fiduciário, as Devedoras farão a amortização extraordinária e proporcional das CCB sob condição resolutiva nos termos do Código Civil, de modo que caso os procedimentos descritos na Notificação não sejam seguidos pelo titular dos CRLIs e/ou pelo custodiante do titular do CRLIs, ocorrerá a (i) renúncia, de pleno direito, do direito do titular do CRLIs exercer o seu direito a não Repactuação; e (ii) resolução do montante amortizado equivalente aos CRLIs que não seguirem resgatados, permanecendo as CCB inalteradas quanto à respectiva amortização extraordinária. Caso os procedimentos descritos na Notificação não sejam cumpridos integralmente, a Emissora não poderá realizar o resgate dos CRLIs, sendo que os custos incorridos serão arcados exclusivamente pelo titular dos CRLIs. Por meio do presente, o Agente Fiduciário vem também comunicar que a Nova Data para Exercício da Repactuação será até o 60º (sexagésimo) dia que anteceder a data do 9º (nono) pagamento da remuneração da CCB. Para eventuais esclarecimentos quanto a este assunto, os titulares dos CRLIs poderão entrar em contato com o Agente Fiduciário, por meio do telefone (21) 3385-4414 (Thales Tarré) e (21) 3385-4571 (Marco Aurélio).

Rio de Janeiro, 20 de janeiro de 2014

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."

