



## AVISO AO MERCADO PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 203, CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ

Lastreados em Créditos Imobiliários, representados por Cédula de Crédito Imobiliário, decorrentes de Créditos Imobiliários

Código ISIN: BRPDGSCRI019

A PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 203, CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 21.644 ("Emissora"), e o PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Curitiba - PR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que foi requerido, em 18 de abril de 2012, o pedido de registro provisório da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 21ª Série da 1ª Emissão da Emissora para distribuição pública de 120 (cento e vinte) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), no valor nominal unitário de R\$ 300.291,02 (trezentos mil, duzentos e noventa e um reais e dois centavos) ("Valor Nominal Unitário"), em 16 de abril de 2012 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante de R\$ 36.034.922,40 (trinta e seis milhões, trinta e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414") ("Oferta"). Os CRI terão prazo de 1.182 (um mil e cento e oitenta e dois) dias, vencendo-se, portanto, em 27 de junho de 2015.

A Emissão foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 4 de julho de 2011, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o nº 00002208890. A distribuição dos CRI será conduzida pelo Coordenador Líder. Os CRI têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de negociações de unidades imobiliárias representados por 271 (duzentas e setenta e uma) cédulas de crédito imobiliário, emitidas pela API SPE 75 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., pela Juriti - Investimentos Imobiliários Ltda., pela Agrelle Construção Ltda. e pela Arena Park Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("CCI"), cedidos à Emissora em conformidade com a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e suas posteriores alterações ("Créditos Imobiliários" e "Lei nº 10.931", respectivamente). Os Créditos Imobiliários e os CRI contarão com garantia representada por fiança concedida pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Fiança"). A Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo. 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas posteriores Alterações ("Lei nº 9.514"), com a nomeação da GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Fiança objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Emissora e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos respectivos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514. A distribuição dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21, administrado pela CETIP. A distribuição pública será iniciada a partir do registro provisório da oferta a ser concedido pela comissão de valores mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM nº 414.

### DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

Os Investidores deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito dos Devedores.

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário; (iii) não estejam dispostos a correr o risco da inadimplência dos Créditos Imobiliários.

A decisão de investimento nos CRI demanda complexa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais Investidores avaliem juntamente com sua consultoria financeira os riscos de pré-pagamento, inadimplimento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, do Formulário de Referência e do Termo de Securitização pelo Investidor ao aplicar seus recursos, para conhecer os riscos a serem considerados antes de investir nos CRI.

### CRONOGRAMA

A distribuição pública dos CRI terá início após a concessão do registro provisório da Oferta pela CVM e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos investidores, e será realizada com a intermediação do Coordenador Líder. A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Evento	Data Estimada*
Protocolo do Pedido de Registro Provisório da Oferta	18/04/2012
Disponibilização do Prospecto Preliminar da Oferta	18/04/2012
Publicação do Aviso ao Mercado	20/04/2012
Concessão do Registro Provisório da Oferta pela CVM	25/04/2012
Data de Liquidação	30/04/2012
Publicação do Anúncio de Distribuição Pública e Encerramento	03/05/2012
Protocolo do Pedido de Registro Definitivo da Oferta na CVM	30/05/2012
Concessão do Registro Definitivo da Oferta pela CVM	29/06/2012

(\* As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e adiantamentos, sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder.

### LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder e/ou da Emissora indicados acima ou, ainda, à CVM, à BM&FBOVESPA ou à CETIP, nos endereços indicados abaixo:

#### Emissora

##### PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 203, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
[www.pdg.com.br](http://www.pdg.com.br)

#### Para o Prospecto Preliminar da Oferta

Neste site, acessar "Investidores" e depois "PDG Securitizadora" na coluna da direita, e então, para formulários de referência da Emissora, clicar em "Formulário de Referência" ou então, para o Prospecto Preliminar da Oferta, clicar em "Prospectos".

#### Para o Formulário de Referência da Emissora

Nesse site, acessar "Investidores" e depois "PDG Securitizadora" na coluna da direita e, então, clicar em "Formulário de Referência".

#### PDG Realty

##### PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 203, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
[www.pdg.com.br](http://www.pdg.com.br)

#### Para o Prospecto Preliminar da Oferta

Neste site, acessar "Investidores" e depois "Informações Financeiras" na coluna da direita, e então, para o Prospecto Preliminar da Oferta, clicar em "Prospectos".

#### Para o Formulário de Referência da PDG Realty

Neste site, acessar "Investidores" e depois "Informações Financeiras" na coluna da direita, e então, para formulário de referência da PDG Realty, clicar em "Formulário de Referência".

#### CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-919, Rio de Janeiro - RJ  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar, CEP 01452-001, São Paulo - SP  
Departamento: Valores Mobiliários  
[www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

#### Para o Prospecto Preliminar da Oferta

Neste site, acessar "Valores Mobiliários - Prospectos", "Prospectos de CRI", e "PDG Companhia Securitizadora" - 21ª Série da 1ª Emissão.

#### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Centro de Consulta da CVM-RJ  
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º ao 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

#### Para o Prospecto Preliminar da Oferta

Neste site, acessar "Cias Abertas e Estrangeiras", clicar em "Prospectos de Ofertas Públicas de Distribuição Definitivas" e depois, na coluna "Primárias", em "Certificados de Recebíveis Imobiliários", e, então, localizar a 21ª Série da 1ª Emissão da PDG Companhia Securitizadora.

#### Para o Formulário de Referência da Emissora e da PDG Realty

Neste site, acessar "Cias Abertas e Estrangeiras", clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações", buscar por "PDG Companhia Securitizadora", se para Emissora ou, "PDG Realty", se para a PDG Realty e selecionar, respectivamente, "Formulário de Referência".

#### PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, CEP 80250-080, Curitiba - PR  
[www.petra.com.br](http://www.petra.com.br)

#### Para o Prospecto Preliminar da Oferta

Neste site, acessar [www.petractvm.com.br](http://www.petractvm.com.br), na página principal, acessar o "Ver Outras" no quadro "Ofertas Públicas" acessar o link da PDG Companhia Securitizadora - 21ª Série da 1ª Emissão de CRI.

### LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados acima.

**"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."**



"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."

Coordenador Líder



Assessor Legal



NEGRÃO,  
FERRARI &  
BUMLAI CHODRAUI  
ADVOGADOS

Agente Fiduciário e Custodiante



Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários