

**LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Companhia de Capital Fechado

CNPJ/MF 07.071.841/0001-39

NIRE 35.300.330.919

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2013**

**DATA, HORA E LOCAL:** No dia 24 de maio de 2013, às 11 horas, na sede social da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A., na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, sala 46, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

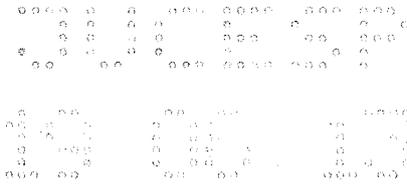
**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Edital de Convocação publicado nos dias 16, 17 e 18 de maio de 2013, no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Estado de S. Paulo". Presentes os acionistas cujas assinaturas estão apostas no Livro de Presença de Acionistas.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Flávio Haddad Buazar e o Sra. Maria do Carmo F. de O. Bersano Silva, como secretária.

**ORDEM DO DIA:** Conforme recomendação dos membros do Conselho de Administração da Companhia deliberada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de maio de 2013, deliberar sobre: (i) exame, discussão e votação acerca dos termos e condições da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e adicional fidejussória, em série única, da Companhia, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Emissão", "Debêntures" e "Lei das Sociedades por Ações", respectivamente), para distribuição pública com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente), no valor total de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); e (ii) Autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão e da Oferta Restrita, inclusive representá-la perante quaisquer entidades públicas ou privadas para a efetivação das deliberações a serem tomadas especialmente no que se refere a: (a) discutir, negociar, assinar e definir os termos e condições dos documentos relacionados à Oferta Restrita, incluindo sem limitação a respectiva escritura de emissão e contratos para formalização das garantias a serem prestadas no âmbito da Emissão, bem como seus aditamentos, conforme necessário; (b) contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para serem responsáveis pela estruturação e coordenação da Oferta Restrita, banco mandatário, agente fiduciário, assessores legais e outros, conforme o caso; e (c) contratar e manter contratado os sistemas de distribuição e negociação das Debêntures, nos mercados primário e secundário, ratificando todos os atos anteriormente praticados pela Diretoria no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita.

**DELIBERAÇÕES:** Conforme recomendação dos membros do Conselho de Administração da Companhia deliberada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de maio de 2013, por 62,95% (sessenta e dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) de votos e sem quaisquer restrições, após debates e discussões, os acionistas aprovaram:





1. A realização da segunda Emissão de Debêntures da Companhia, com as seguintes características e condições:

- (a) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão");
- (b) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 10 de junho de 2013 ("Data de Emissão");
- (c) **Número da Emissão:** A Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Companhia para distribuição pública com esforços restritos de colocação;
- (d) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será, na Data de Emissão, de R\$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Nominal Unitário");
- (e) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 500 (quinhentas) Debêntures;
- (f) **Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (g) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, contando, ainda, com garantia adicional fidejussória, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A." ("Escritura de Debêntures");
- (h) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vigência de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2014 ("Data de Vencimento");
- (i) **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (j) **Forma:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas;
- (k) **Destinação dos Recursos:** Os recursos oriundos da Emissão serão destinados para:
  - (i) aquisição de participação na Dom Pedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("SPE Dom Pedro"), de modo que a Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. ("LPU") e a Lindencorp Participações, Administração e Serviços S.A. ("LIPASE") tornem-se detentoras de 100% (cem por cento) do capital social da SPE Dom Pedro; e (ii) reforço de caixa para alocação nos demais projetos da Companhia;
- (l) **Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será pago integralmente em uma única parcela na Data de Vencimento, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data do último pagamento, até a Data de Vencimento;

*Handwritten signature and initials.*

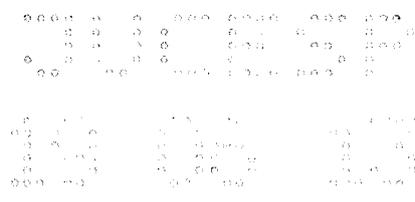


- (m) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, denominada "Taxa DI over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP ("Taxa DI"), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida de uma sobretaxa de 3,18% (três inteiros e dezoito centésimos por cento) expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Debêntures;
- (n) **Pagamento da Remuneração:** A Remuneração será paga em parcelas semestrais, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 10 de cada mês em que houver pagamento da Remuneração (cada data de pagamento de Remuneração, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o pagamento da primeira parcela em 10 de dezembro de 2013 e os demais conforme indicado na tabela abaixo:

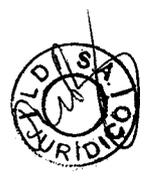
Datas de Pagamento da Remuneração	
2ª parcela	10/06/2014
3ª parcela	Data de Vencimento, ou seja, 10/12/2014

- (o) **Público Alvo:** As Debêntures serão objeto de Oferta Restrita destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476;
- (p) **Regime de Colocação:** A Oferta Restrita será realizada sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures;
- (q) **Colocação e Negociação:** As Debêntures serão registradas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da CETIP; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Módulo de Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- (r) **Prazo e Preço de Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão subscritas, a qualquer momento, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da distribuição das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização;
- (s) **Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;





- (t) **Vencimento Antecipado:** Observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Debêntures, as Debêntures e todas as obrigações assumidas pela Companhia serão consideradas antecipadamente vencidas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses a serem definidas na Escritura de Emissão;
- (u) **Resgate Antecipado Facultativo e Liquidação Antecipada:** As Debêntures não serão objeto de resgate antecipado facultativo. As Debêntures serão objeto de liquidação antecipada na ocorrência de qualquer das hipóteses e procedimentos a serem definidos na Escritura de Debêntures;
- (v) **Multa e Juros Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures nos termos da Escritura de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, devidamente atualizados pela Remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpeação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*;
- (w) **Aquisição Facultativa:** Nos termos do artigo 55, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, é facultado à Companhia adquirir Debêntures de sua emissão: (i) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário, desde que tal fato conste do relatório da administração e de suas demonstrações financeiras; ou (ii) por valor superior ao Valor Nominal Unitário, desde que observe as regras expedidas pela CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado, observado o disposto nos artigos 13 a 15 da Instrução CVM 476, conforme aplicável. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos da Escritura de Debêntures, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em Circulação;
- (x) **Garantias Reais:** As obrigações assumidas pela Companhia com relação às Debêntures, conforme serão estabelecidas na Escritura de Debêntures, contarão com as seguintes garantias reais: (i) alienação fiduciária em garantia, em favor dos titulares das Debêntures, de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Dom Pedro ("Alienação Fiduciária de Quotas"); e (ii) alienação fiduciária em garantia, em favor dos titulares das Debêntures, do imóvel Edifício D, denominado Edifício Garça, do empreendimento Condomínio Empresarial Espaço Gaia Ar, localizado na Rodovia Dom Pedro I, km 90, na Cidade de Jarinu, no Estado de São Paulo, correspondente às unidades 16 a 27, conforme identificadas na matrícula nº 101.105, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP, mais especificamente em seus registros numerados de 6 a 17 ("Imóvel" e "Alienação Fiduciária do Imóvel");
- (y) **Garantia Fidejussória:** Adicionalmente à Alienação Fiduciária de Quotas e à Alienação Fiduciária do Imóvel, como garantia do fiel e pontual pagamento das Debêntures, a Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. prestará na Escritura de Debêntures fiança em favor dos titulares das Debêntures, obrigando-se como fiadora e principal



pagadora, solidariamente responsável com a Companhia pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos da Escritura de Emissão ("Fiança"); e

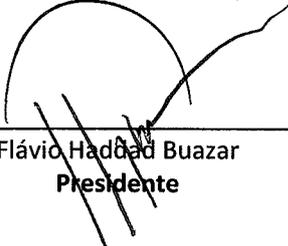
- (z) **Demais Condições:** Todas as demais condições e regras específicas a respeito da Emissão serão tratadas detalhadamente na Escritura de Debêntures.

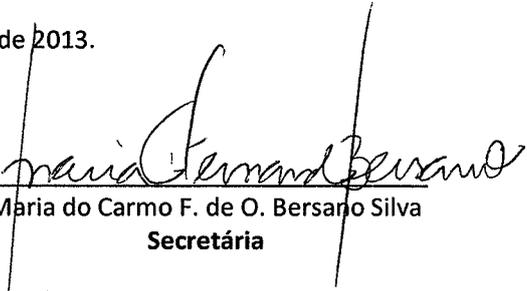
2. Observado o disposto no estatuto social da Companhia, autorizar os diretores da Companhia a praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão e da Oferta Restrita, inclusive representá-la perante quaisquer entidades públicas ou privadas para a efetivação das deliberações a serem tomadas especialmente no que se refere a: (a) discutir, negociar, assinar e definir os termos e condições dos documentos relacionados à Oferta Restrita, incluindo sem limitação a respectiva escritura de emissão e contratos para formalização das garantias a serem prestadas no âmbito da Emissão, bem como seus aditamentos, conforme necessário; (b) contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para serem responsáveis pela estruturação e coordenação da Oferta Restrita, banco mandatário, agente fiduciário, assessores legais e outros, conforme o caso; e (c) contratar e manter contratado os sistemas de distribuição e negociação das Debêntures, nos mercados primário e secundário, ratificando todos os atos anteriormente praticados pela Diretoria no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi aprovada por todos e devidamente assinada, ficando autorizada sua lavratura em forma de sumário nos termos do artigo 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações. Assinaturas: Mesa: Flávio Haddad Buazar (Presidente); Maria do Carmo F. de O. Bersano Silva (Secretária). Acionistas Presentes: Adolpho Lindenberg, Adolpho Lindenberg Filho, ALF Corporation, BCME Participações e Negócios Ltda., Daniel Pini Nader, Fabio Pini Nader, Rafael Pini Nader, Diego Camargo Uzzun, Flavio Haddad Buazar, FHB Participações e Incorporações S.A., FHB Corporation, SAF3 Corporation, Santa Beatriz Desenv. Imob. S.A., Lindencorp Partners, Marcelo Haddad Buazar, Ricardo Silva Jardim, Sergio Garrido Cincurá, Wilson Talarico Nogueira, Angel Miguel Latorre Real, Rafael Vicente Latorre, Mauricio Piazzon Barbosa Lima, Trimar Participações Ltda. e Fábio Arthur Tchalian, Fernando Tchalian.

*Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.*

São Paulo, 24 de maio de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
Flávio Haddad Buazar  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Maria do Carmo F. de O. Bersano Silva  
Secretária

*(Esta é a última página da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 24 de maio de 2013 da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.)*

