

JUCESP

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF nº 07.071.841/0001-39

NIRE nº 35.300.330.919

**Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária,
realizada em 26 de Maio de 2011**

- Data, Hora e Local:** Aos 26º (vigésimo sexto) dia do mês de Maio de 2011, às 10 horas, na sede social, situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Sala 46, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002.
- Quórum:** Acionistas representando 100,00% do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes ao final da presente Ata.
- Convocação e Publicações:** Face à presença da totalidade dos acionistas, convocação dispensada nos termos do disposto no parágrafo 4º do Artigo 124 da Lei nº 6.404/76. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010 publicadas no dia 24 de Maio de 2011 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, páginas 23 a 29, e no Jornal Empresas e Negócios, publicado no dia 24 de Maio de 2011, páginas 05 a 07.
- Presença legal:** Presente o Sr. Robson Leonardo Rodrigues, inscrito no CRC/SP sob o nº 210.734/0-0, representante da empresa de auditoria independente Ernest Young Terco Auditores Independentes S/S, em atendimento ao disposto no parágrafo único do Artigo 134 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.").
- Composição da Mesa:** Flavio Haddad Buazar - Presidente; Gustavo Freitas de Natale - Secretário.
- Ordem do dia:** Em Assembleia Geral Ordinária: (i) Apreciação das contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar acerca das Demonstrações Financeiras da Companhia e Relatório da Administração, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010; (ii) Destinação do lucro líquido relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010; (iii) Reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia, com indicação



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several initials below it.

Handwritten signatures and initials on the left side of the page, including a signature that appears to be 'Mig' and several other initials.



JURIS

de seu Presidente e Vice Presidente; e (iv) Fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia. Em ~~Assembleia Geral Extraordinária~~; (v) Deliberação a respeito da realização de até 2 (dois) Programas anuais de Recuperação de Ações da Companhia; (vi) Decidir acerca de aumento do capital social da Companhia, mediante a provação para a emissão 11.983.786 (onze mil, novecentas e oitenta e três mil e setecentas e oitenta e seis) ações, com valor nominal de R\$ 1,47 cada, já autorizadas no 1º Programa de Opção de Compra de Ações ("1º Programa de SOP") que ficarão em tesouraria para futuras compras quando do exercício das opções; (vii) Aprovação da retificação e ratificação do valor total do capital social da Companhia, tendo em vista a subscrição e integralização de 1.532.026 (hum milhão, quinhentas e trinta e duas mil e vinte e seis) novas ações da Companhia, em razão do efetivo exercício dos bônus de subscrição emitidos pela Companhia, conforme constante das deliberações da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de setembro de 2010 ("AGE de 21/9/2010"); (viii) Aprovação da retificação e ratificação do valor total da redução de capital da Companhia realizada na AGE de 21/9/2010; (ix) Aprovação de aumento do valor do capital social da Companhia, tendo em vista o exercício e integralização de 2.248.009 (dois milhões, duzentas e quarenta e oito mil e nove) ações da Companhia, "1º Programa de SOP"; e (x) caso aprovadas as alterações, consolidar o Estatuto Social da Companhia.

7. **Deliberações:** Os acionistas, por unanimidade e sem quaisquer restrições, deliberaram:

Em Assembleia Geral Ordinária:

i.



Aprovação das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, sendo apurado um lucro líquido no valor de R\$ 86.154.339,51 (oitenta e seis milhões, cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos).

ii.

O resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, com o lucro líquido no montante de R\$ 86.154.339,51 (oitenta e seis milhões, cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos), foi destinado da seguinte forma: (i) R\$ 72.575.173,90 (setenta e dois milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, cento e setenta e três reais e noventa centavos), destinados para absorção de prejuízos acumulados da Companhia, nos termos do Artigo 189 da Lei das S.A.; (ii) R\$ 678.958,28 (seiscentos e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos), destinados para constituição de Reserva Legal, nos termos do Artigo 193 da Lei das S.A.; (iii) R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) aos acionistas, sendo R\$ 12.900.207,33 (doze milhões, novecentos mil, duzentos e sete reais e trinta e três centavos) através de dividendos intercalares com base no Balanço Social apurado em 30 de Novembro de 2010 e R\$ 2.099.792,67 (dois milhões, noventa e nove mil, setecentos e noventa e dois reais, sessenta e sete) a título de adiantamento aos acionistas.



iii. Aprovar a reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia, para mandatos de 3 (três) anos contados da presente Ata. Assim sendo, o Conselho de Administração será composto da seguinte forma: (i) Como Presidente, **Adolpho Lindenberg**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 660.063 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 002.442.108-10, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04534-002, indicado pelo Grupo de Acionistas "LINDENBERG", assim definido no Acordo de Acionistas da Companhia; (ii) Como Vice Presidente, **Flávio Haddad Buzar**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.759.727-2 SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 047.806.368-76, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, com escritório na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Corporate, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-002; (iii) **Antônio Júlio Machado Rodrigues**, português, casado, economista, portador da Cédula de Identidade para estrangeiros RNE V041063-W, expedida pela Delegacia da Polícia Federal, inscrito no CPF/MF sob nº 564.040.858-87, com escritório na Rua Minas da Prata, nº 30, 17º andar, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, indicado pelo Grupo de Acionistas "CENTAURUS", assim definido no Acordo de Acionistas da Companhia; (iv) **José Antônio Tomaghi Grabowsky**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.311.183-0 IFP-RJ, inscrito no CPF sob nº 853.592.207-59, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 201, parte, Edifício Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, indicado pelo Grupo de Acionistas "PDG", assim definido no Acordo de Acionistas da Companhia; e (v) **Ricardo Silva Jardim**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.548.094-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 088.534.628-92, com escritório na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, indicado pelo Grupo de Acionistas "LF/PDG/CENTAURUS", assim definido no Acordo de Acionistas da Companhia. Os membros do Conselho de Administração declaram para todos os fins e sob as penas da lei que: (a) aceitam a indicação aos respectivos cargos; (b) não estão impedidos, por lei especial ou pela Lei nº 6.404/76, de exercerem a administração de sociedades empresariais; e (c) não foram condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

iv. Fixação em até R\$ 530.000,000 (quinhentos e trinta mil reais), mais encargos legais, valor este corrigido pelo dissídio da categoria da Companhia, como remuneração anual global dos administradores da Companhia, a ser paga até a realização da Assembleia Geral Ordinária em que os acionistas da Companhia votarem acerca das Demonstrações Financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2011. Os membros do Conselho de Administração



Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



S/S.

JUCESP

renunciam, desde já, ao recebimento de qualquer remuneração, sendo o valor total destinado para remuneração dos diretores da Companhia.

1011

Em Assembleia Geral Extraordinária

v. Aprovação da realização de até 2 (dois) Programas anuais de Recompra de Ações da Companhia, em datas estipuladas, implementadas e aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

vi. Aprovação para emissão 11.983.786 (onze milhões, novecentas e oitenta e três mil, setecentas e oitenta e seis) ações, com valor nominal de R\$ 1,47 cada, em consonância com o capital já autorizado no 1º programa de recompra de ações ("SOP"), que ficarão em tesouraria para futuras compras quando do exercício das opções;

vii. Aprovação da retificação e ratificação do valor total do capital social da Companhia, tendo em vista a subscrição e integralização de 1.532.026 (hum milhão, quinhentas e trinta e duas mil e vinte e seis) novas ações da Companhia, em razão do efetivo exercício dos bônus de subscrição emitidos pela Companhia, conforme constante das deliberações da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de setembro de 2010 ("AGE 21/9/2010"), passando o valor do capital social da Companhia de R\$203.586.815,43 (duzentos e três milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e quarenta e três centavos) para R\$207.402.099,07 (duzentos e sete milhões, quatrocentos e dois mil, noventa e nove reais, sete centavos), resultando portanto, no aumento de R\$ 3.815.283,64 (três milhões, oitocentos e quinze mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos).



viii. Retificação do valor total da redução de capital da Companhia realizada na AGE de 21/9/2010, uma vez que no fechamento da operação de venda da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. ("Cipasa") em 22/12/2010, a redução foi efetivada com base no Balanço Social da Cipasa encerrado em 30 de novembro de 2010, resultando na redução de R\$24.634.146,41 (vinte e quatro milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos) do valor do capital social da Companhia.

ix. Aprovação de aumento do valor do capital social da Companhia, tendo em vista o exercício de 2.248.009 (dois milhões, duzentas e quarenta e oito mil e nove) ações pelos beneficiários do 1º Programa de Opção de Compra de Ações da Companhia ("1º Programa de SOP"), com integralização do valor total de R\$ 3.424.342,52 (três milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais, e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 3.304.573,23 (três milhões, trezentos e quatro mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e três centavos) a título de aumento do valor do capital social, e R\$ 119.769,29 (cento e dezenove mil, setecentos e

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several initials below.

Handwritten signatures on the left margin, including a large signature at the top and another below it.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.



JUDICIAL

sessenta e nove reais e vinte e nove centavos) a título de reserva de ágio. As ações exercidas e integralizadas estavam na tesouraria da Companhia, permanecendo inalterada a quantidade total de ações da Companhia. Em virtude das deliberações acima, o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, passou a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 5º- O capital social da Companhia é de R\$ 186.072.525,80 (cento e oitenta e seis milhões, setenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), representado por 130.957.433 (cento e trinta milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quatrocentas e sessenta e sete) ações ordinárias, sendo todas nominativas e sem valor nominal."

x. Tendo em vista as deliberações acima, fica aprovada a consolidação do Estatuto Social da Companhia na forma de Anexo I da presente Ata.

Nada mais havendo a deliberar, os acionistas autorizam a Diretoria da Companhia para tomar todas e quaisquer providências necessárias e cabíveis para efetivar e implementar as deliberações desta Assembleia, bem como para proceder ao posterior arquivamento desta Ata na Junta Comercial do Estado de São Paulo e em outros Órgãos competentes.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos da Assembléia até a lavratura desta Ata, que, conforme aprovação unânime dos acionistas. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, foi a Ata lida e unanimemente aprovada, autorizada a lavratura e publicação da presente Ata sob a forma de sumário dos fatos ocorridos, nos termos dos §§1º e 3º do Artigo 130 da Lei das S.A's, sendo assinada em 1 (uma) via por todos os presentes. São Paulo, 26 de Maio de 2011. Assinaturas: 1) **Mesa:** Flavio Haddad Buazar – Presidente; Gustavo Freitas de Natale – Secretário. 2) **Conselheiros:** Adolpho Lindenberg, Antônio Júlio Machado Rodrigues, Flávio Haddad Buazar, José Antônio Tornaghi Grabowsky e Ricardo Silva Jardim. 3) **Acionistas presentes:** Adolpho Lindenberg, ALF Corporation, Ana Paula Luggeri Anselmo Rodrigues de Vasconcellos, Angel Miguel Latorre Real, Antônio Júlio Machado Rodrigues, BCME Participações e Negócios Ltda., Bruna Bianca Afonso Deiab, Centaurus Realty Group Investimentos Imobiliários S.A., Clay Regazzoni Monteiro, Diego Camargo Uzzun, Eduardo Teixeira de Souza Jr, Envista Empreendimentos e Participações Ltda., Fábio Arthur Tchalian, Fernando Tchalian, FHB Corporation, FHB Participações e Incorporações S.A., Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate, Fundo de Investimento em Participações LDI, Flávio Haddad Buazar, José Antônio Tornaghi Grabowsky, Lindencorp Partners, Luciana Saú, Maria Lindenberg Gravina, Maurício Piazzon Barbosa Lima, MEC Incorporações e Serviços Ltda., MHBU Consultoria e Representações Ltda., Paulo Roberto Barros Millen, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Priscila Asprino Pinheiro, Ricardo César dos Santos Azejonas, Ricardo Silva Jardim,



Handwritten signatures on the left margin, including a large 'J' and several other initials.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'C' and 'H'.

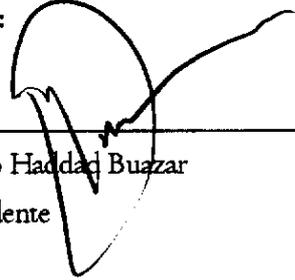


JUCESP

SAF3 Corporation, Santa Beatriz Desenvolvimento Imobiliário S/A, Tatti ARS Participações Ltda.
e Trimar Participações Ltda.

10 10 11

Mesa:

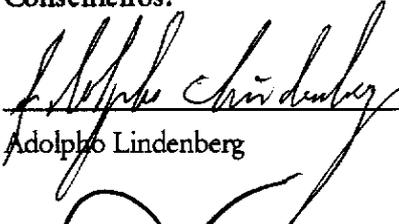


Flavio Haddad Buazar
Presidente

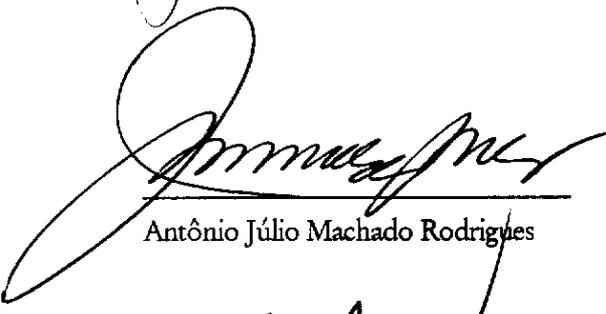


Gustavo Freitas de Natale
Secretário

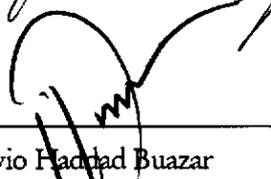
Conselheiros:



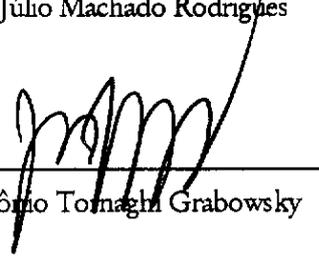
Adolpho Lindenberg



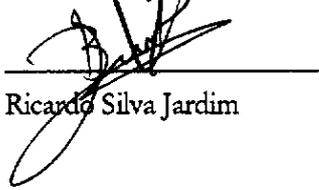
Antônio Júlio Machado Rodrigues



Flávio Haddad Buazar

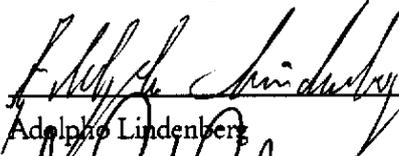


José Antônio Tornaghi Grabowsky

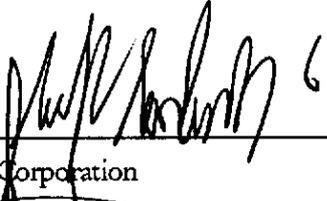


Ricardo Silva Jardim

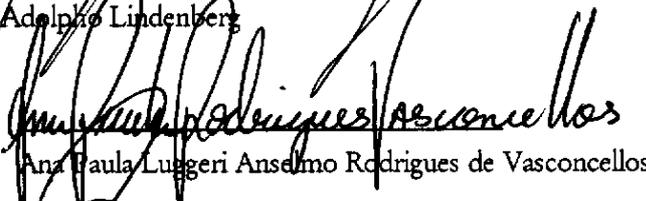
Acionistas presentes:



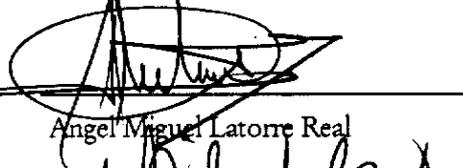
Adolpho Lindenberg



ALF Corporation



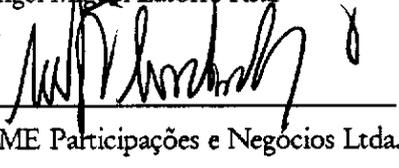
Ana Paula Luggeri Anselmo Rodrigues de Vasconcellos



Angel Miguel Latorre Real



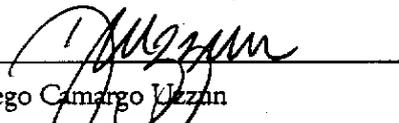
Antônio Júlio Machado Rodrigues



BCME Participações e Negócios Ltda.



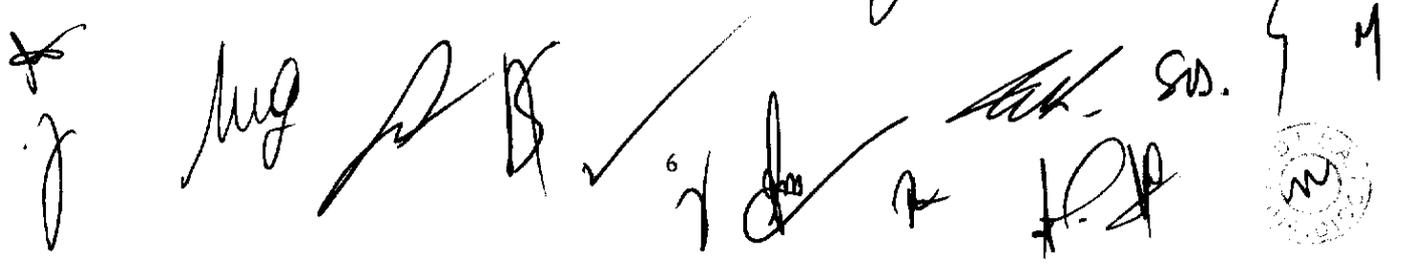
Bruna Bianca Afonso Deiab



Diego Camargo Vizzan

(assinaturas continuam na página seguinte)





JUCESP

(continuação das assinaturas)

Centaurus Realty Group Investimentos Imobiliários S.A.

Clay Regazzoni Monteiro

Eduardo Teixeira de Souza Jr.

Envista Empreendimentos e Participações Ltda.

Fábio Arthur Tchalian

Fernando Tchalian

FHB Corporation

FHB Participações e Incorporações S.A.

Fundo de Investimento em Participações
Banif Primus Real Estate

Fundo de Investimento em Participações LDI

Flávio Haddad Buazar

José Antonio Tornaghi Grabowsky

Lindencorp Partners

Luciana Salt

Maria Lindenberg Gravina

Maunício Piazzon Barbosa Lima

MEC Incorporações e Serviços Ltda

MHBU Consultoria e Representações Ltda.

Paulo Roberto Barros Millen

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Priscila Asprino Pinheiro

Ricardo Cesar dos Santos Avejona

(assinaturas continuam na página seguinte)



Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including initials and a date '26'.

JUCESP

18/10/11 (continuação das assinaturas)



Ricardo Silva Jardim



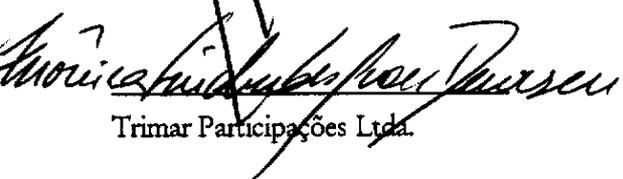
SAF3 Corporation



Santa Beatriz Desenvolvimento Imobiliário S.A.



Tatti ARS Participações Ltda.



Trimar Participações Ltda.



Fernando Valente



(Esta é a última página da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A, realizada em 26 de Maio de 2011)

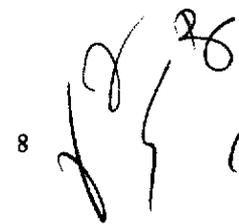
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO 414.884/11-5
KATIA REGINA BUENO DE BODAS
SECRETARIA GERAL

JUCESP

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
18 OUT 2011





JUCESP
18 10 11

Anexo I

da

Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

realizada em 26/05/2011

Estatuto Social consolidado da

LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



JUCESP

ESTATUTO SOCIAL
DA

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF nº 07.071.841/0001-39

NIRE nº 35.300.330.919

CAPÍTULO I - NOME, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO

Artigo 1º - A Companhia, sociedade anônima de capital fechado, tem a denominação de LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e reger-se-á pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto a incorporação imobiliária, a compra, venda de imóveis próprios, o loteamento de imóveis próprios ou de terceiros, bem como a participação em outras sociedades empresárias, como acionista ou cotista, inclusive como controladora.

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Sala 46, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação dos acionistas, tomada em Assembleia Geral, abrir, manter e encerrar escritórios, filiais, sucursais, agências e subsidiárias em qualquer ponto do país ou no exterior.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo de duração indeterminado.



CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 186.072.525,80 (cento e oitenta e seis milhões, setenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), representado por 130.957.433 (cento e trinta milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quatrocentas e sessenta e sete) ações ordinárias, sendo todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Parágrafo Segundo - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

Handwritten signatures and initials are present throughout the page, including a large signature on the left side and several smaller ones on the right side. A circular stamp is visible in the bottom right corner.

UNICAP

Parágrafo Terceiro - A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, independentemente de deliberação em Assembleia Geral e de reforma estatutária, em até mais 6.750.000 (seis milhões, setecentas e cinquenta mil) novas ações ordinárias, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará, em cada caso, a quantidade de ações a serem emitidas, o local da distribuição, a forma da distribuição, o preço de emissão e as condições de subscrição e integralização.

Parágrafo Quarto - A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado, outorgar opção de compra de ações em favor de (i) seus administradores e empregados; (ii) pessoas naturais que a ela prestem serviços; ou (iii) sociedades sob seu controle, conforme vier a ser deliberado pelo Conselho de Administração, observado o plano aprovado pela Assembleia Geral, as disposições estatutárias e as normas legais aplicáveis, não se aplicando, nesta hipótese, o direito de preferência dos acionistas.

CAPÍTULO III - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º - A Assembleia Geral constitui órgão deliberativo da Companhia, com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á na sede social: (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício findo, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais: (a) por qualquer dos Diretores, com a indicação da ordem do dia; (b) pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos em lei.

Artigo 8º - A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho e, na sua ausência, por qualquer dos Conselheiros, por qualquer dos acionistas ou por advogado, que convidará qualquer um dos presentes, acionista ou não, para secretariar os trabalhos.

Artigo 9º - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado, nos termos do § 1º, Artigo 126, da Lei nº 6.404/76.



Artigo 10- Somente poderão tomar parte da Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 3 (três) dias antes da data da Assembleia Geral.

Artigo 11- As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quorum qualificado para certas matérias, previstas em lei ou no presente Estatuto.

Parágrafo Primeiro - Não obstante os termos do *caput* deste artigo, dependerá da aprovação de acionistas titulares de ações representativas de 60% (sessenta por cento) do capital votante da Companhia:

- a. alteração do Estatuto Social da Companhia;
- b. conversão ou amortização de ações de uma classe em ações de outra classe, quando existentes, e de ações preferenciais em ordinárias, quando existentes;
- c. modificação do número de assentos da Diretoria e/ou do Conselho de Administração ou a extinção deste;
- d. cisão, fusão, incorporação e transformação da Companhia ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia, seus ativos e/ou as ações;
- e. alteração das políticas de dividendos da Companhia;
- f. dissolução e/ou liquidação e/ou cessação do estado de liquidação da Companhia;
- g. alteração em preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, caso existentes, ou criação de classe mais favorecida e/ou aumento de classes existentes, sem guardar proporções com as demais espécies e classes;
- h. emissão de quaisquer títulos ou valores mobiliários estranhos ao capital social pela Companhia (inclusive debêntures conversíveis ou não em ações e bônus de subscrição) desde que não impliquem ou possam implicar em diluição da participação das atuais Acionistas, bem como a outorga de bonificações ou opção de compra de ações, para administradores, empregados ou terceiros, a atribuição a terceiros (inclusive a administradores e empregados) de participação nos lucros ou no resultado da Companhia;



Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'SIS. 2/9'.

10059

10101

- i. abertura de capital e listagem das ações da Companhia (ou qualquer controlada ou coligada) em bolsa de valores;
- j. aumento ou redução do capital social da Companhia, quer seja subscrito pelos futuros acionistas listados neste instrumento, quer seja subscrito por novos acionistas;
- k. deliberar e aprovar o Orçamento Anual da Companhia; e
- l. nas hipóteses de pedido judicial de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência ou, ainda, dissolução, liquidação, extinção, transformação ou cisão da Companhia, além de todos os procedimentos que de alguma forma repercutam no encerramento de suas atividades ou na separação de parte dos ativos da Companhia.

Parágrafo Segundo - Caso: (i) a Diretoria comprove a necessidade de caixa da Companhia ao Conselho de Administração, (ii) a Companhia não obtenha meio alternativo de financiamento a ponto de haver risco de continuidade da Companhia, (iii) a necessidade de caixa esteja dentro do limite de custos aprovado pelo Conselho de Administração quando da aprovação do Empreendimento ao qual o capital decorrente do aumento proposto será destinado, o *quorum* para aprovação do aumento de capital para suprir a necessidade de caixa mencionada nesta cláusula será a maioria simples do capital social da Companhia.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 12 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, nas formas da Lei e nos termos deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - O Conselho de Administração é um órgão de deliberação colegiada, sendo a representação da Companhia privativa da Diretoria, conforme estabelecido neste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo - O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração é de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão e serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de atas de reuniões do órgão respectivo.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral fixará anualmente a remuneração dos membros do Conselho de Administração. Referida remuneração poderá ser fixada de forma individual para cada administração ou de forma global, sendo neste último caso, distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Multiple handwritten signatures and initials]



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

JURIS

IV.I - DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13 - O Conselho de Administração é composto por 5 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

Parágrafo Primeiro - Os acionistas, no ato da nomeação dos membros do Conselho de Administração, indicarão aquele que exercerá a função de Presidente do Conselho, bem como aquele que exercerá a função de Vice Presidente.

Parágrafo Segundo - Ao final de seus mandatos, os Conselheiros permanecerão em seus cargos até que os novos Conselheiros eleitos tomem posse.

Artigo 14 - No caso de ocorrer vacância dos cargos do Conselho de Administração, o Presidente do Conselho ou seu substituto convocará os acionistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para que estes elejam os substitutos na forma do Artigo 13.

Parágrafo Único - No caso de vacância do cargo de Conselheiro Presidente, o Conselheiro Vice Presidente assumirá o cargo de Conselheiro Presidente pelo prazo de mandato remanescente.

Artigo 15 - Os membros do Conselho de Administração reunir-se-ão sempre que necessário, com uma periodicidade mínima de 60 (sessenta) dias, e tais reuniões serão convocadas por qualquer Conselheiro, com antecedência mínima de 7 (sete) dias corridos, através de carta registrada, telegrama, fax, e-mail ou aviso entregue pessoalmente, contra recibo, devendo constar do aviso de convocação o local, data, hora e as deliberações a serem tomadas.

Parágrafo Primeiro - Considerar-se-ão instaladas as reuniões do Conselho de Administração somente com a presença da maioria simples dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo Segundo - Em caso de ausência de qualquer Conselheiro, referido Conselheiro ausente poderá outorgar mandato somente para outro Conselheiro ou para terceiro, anteriormente à realização de qualquer reunião do Conselho de Administração e na medida permitida de acordo com as disposições da legislação aplicável, para representá-lo. Esta procuração será escrita, conterá instruções para o exercício do voto do Conselheiro outorgante, e será entregue ao Presidente antes do início da reunião. Nenhuma procuração será válida por mais de uma reunião do Conselho de Administração. Qualquer Conselheiro que possua procuração válida para representar um



Conselheiro ausente terá direito de votar pela procuração que possuir (além do seu próprio voto, se for o caso), em cada uma das matérias colocadas diante do Conselho para votação.

Parágrafo Terceiro - Qualquer membro do Conselho de Administração, se preferir e às suas próprias expensas, poderá participar de reunião à distância, por telefone, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação que assegure a autenticidade do voto do membro distante. Neste caso, a ata será transmitida por fax (ou por meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão) ao membro distante, e por ele assinada e retransmitida à Companhia.

Parágrafo Quarto - Considerar-se-á dispensada a convocação para a reunião à qual comparecerem todos os Conselheiros.

Parágrafo Quinto - As deliberações serão tomadas por maioria de voto dos Conselheiros da Companhia.

Parágrafo Sexto - Não obstante o disposto no parágrafo antecedente, todas as deliberações que contarem com voto contrário de 2 (dois) membros do Conselho de Administração da Companhia, serão remetidas para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Parágrafo Sétimo - As reuniões do Conselho de Administração serão dirigidas pelo Presidente ou pelo Vice Presidente e secretariadas por um outro Conselheiro que ele vier a indicar ou ainda por advogado da Companhia presente a reunião.

Parágrafo Oitavo - Os Diretores poderão ser convocados para prestar esclarecimentos nas reuniões do Conselho de Administração.

Parágrafo Nono - As atas das reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos Conselheiros presentes, ficando facultada a assinatura dos Diretores que a ela comparecerem.

Artigo 16 - Competirá ao Conselho de Administração estabelecer as diretrizes fundamentais da Companhia, conforme as atribuições estabelecidas em lei, sendo certo que dependerá de aprovação da maioria simples dos membros do Conselho de Administração da Companhia, observado o disposto no Parágrafo Sexto do Artigo 15, a deliberação das seguintes matérias (que deverão ser replicadas nos Contratos Sociais das Sociedades de Propósito Específico criadas pela Companhia):

a) criar comitês de quaisquer espécies, com atribuições relativas à fiscalização e



10051

acompanhamento de atos relativos à Companhia;

10051

- b) examinar e emitir parecer sobre o Orçamento Anual e plurianual sugeridos pela Diretoria, ou alterações a este documento;
- c) deliberar e aprovar o Plano de Negócios da Companhia e suas alterações, o qual, observado o Orçamento Anual, servirá para fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, os investimentos a serem realizados, as características gerais dos Empreendimentos, as regras de associação com terceiros e a autorização e os limites de endividamento, a autorização e os limites para prestação de garantias, além de outras regras de negócios que o Conselho de Administração julgue pertinentes;
- d) propor à Assembleia Geral de Acionistas a declaração e/ou o pagamento de dividendos ou qualquer outra forma de distribuição de lucros pela Companhia (incluindo juros sobre o capital próprio), que não o dividendo mínimo obrigatório, devendo observar a política de pagamento definida pela Assembleia Geral;
- e) qualquer acordo ou transação firmados entre a Companhia e qualquer de seus acionistas ou diretores/administradores ou empresas nas quais sejam sócios ou acionistas;
- f) proposta à Assembleia Geral de Acionistas sobre planos de distribuição de lucros aos empregados, funcionários e/ou administradores da Companhia ou de oferta de opção de compra de valores mobiliários da Companhia;
- g) a cessão ou transferência, por qualquer meio, a qualquer terceiro, de qualquer marca, patente, direito autoral, *know how*, *software*, ou qualquer outro direito de propriedade industrial, intelectual ou pertencente à Companhia;
- h) qualquer aluguel inferior a 0,5% (meio por cento) do valor contábil do imóvel da Companhia, alienação realizada por valor inferior a 90% (noventa por cento) do valor contábil do imóvel recebido pela Companhia a título de permuta ou dação em pagamento, excetuadas aquelas operações expressamente autorizadas no Plano de Negócios;
- i) transferência ou constituição de quaisquer ônus ou gravames sobre qualquer bem ou direito da Companhia, excetuadas aquelas operações expressamente autorizadas pelo Orçamento Anual ou pelo Plano de Negócios;
- j) proposta à Assembleia Geral de Acionistas acerca de alavancagem da Companhia, inclusive no que se refere à tomada de empréstimos individualmente considerados, excetuadas aquelas operações expressamente autorizadas no Plano de Negócios;
- k) eleger e destituir os Diretores da Companhia;

[Handwritten signature]



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



JUCESP

111111

- d) fixar as atribuições e determinar as remunerações dos Diretores;
- m) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, bem como a respeito de qualquer outro ato que tenha sido praticado, ou esteja para ser praticado, pelos Diretores;
- n) escolher e destituir os auditores independentes, conforme seja necessário;
- o) deliberar a abertura, fechamento ou transferência de filiais, no país ou exterior;
- p) orientar e emitir parecer e/ou proposta aos acionistas sobre a emissão de debêntures, notas promissórias comerciais, bônus de subscrição ou quaisquer outros títulos e valores mobiliários previstos em lei, bem como sobre a negociação com ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e respectiva alienação;
- q) escolher agente(s) na colocação de ações, debêntures ou títulos no mercado;
- r) examinar, emitir parecer e recomendar à Assembleia Geral sobre o relatório anual de atividades, a proposta de distribuição de dividendos e a aplicação do excedente, e as respectivas demonstrações financeiras;
- s) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta versando sobre fusão, cisão, incorporação ou dissolução da Companhia, transformação do tipo jurídico, bem como reformas estatutárias;
- t) deliberar sobre a chamada de capital pela Companhia;
- u) aprovar a propositura de medidas judiciais ou administrativas que envolvam valores iguais ou superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou que possam ter impacto negativo nos negócios da Companhia ou em seu relacionamento com clientes ou autoridades governamentais, incluindo a escolha do advogado que patrocinará a causa;
- v) discutir e deliberar a respeito da aquisição de novos terrenos e lançamento de novos empreendimentos e o desenvolvimento de novos projetos, deliberando para tanto, sobre todos os aspectos comerciais e legais;
- w) aprovar qualquer acordo operacional de qualquer natureza, que produza efeitos concomitantemente em mais de 5 (cinco) empreendimentos;



- x) aprovar a constituição e extinção de Subsidiárias (para os efeitos do presente Estatuto Social, "Subsidiária" significa uma sociedade na qual, direta ou indiretamente, por uma ou mais intermediárias, a Companhia detenha participação) e deliberar sobre o exercício do direito de voto e de direção, administração e negócios das Subsidiárias;
- y) aprovar a celebração de contratos de empréstimo, adiantamento de recursos e/ou leasing, ou outorga de garantias, fianças ou avais, bem como suas respectivas renovações, que resultem em endividamento ou comprometimento obrigacional de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que sejam destinados para atividades do objeto social da Companhia;
- z) aprovar a venda de ativos imobilizados fora do objeto social da Companhia em valor superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), corrigidos pelo Índice Nacional da Construção Civil, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) desde 8 de maio de 2006;
- aa) aprovar as condições e implantar o Programa de Opção de Compra de Ações, em obediência ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em Assembleia Geral; e
- bb) aprovar as condições e implantar a Proposta de Recompra de Ações.

Parágrafo Único - Compete a qualquer Conselheiro convocar as reuniões do Conselho de Administração e as Assembleias Gerais da Companhia, elaborando, para tanto, a ordem do dia das reuniões do Conselho de Administração e a pauta da Assembleia Geral, sendo certo que caberá privativamente ao Presidente do Conselho, nos termos deste Estatuto Social: (a) presidir as reuniões do Conselho, salvo quando estiver ausente; e (b) convocar os Diretores e os Auditores independentes para participar das reuniões do Conselho de Administração.

IV.II - DA DIRETORIA

Artigo 17 - A Diretoria será composta por até 4 (quatro) membros, todos pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - Poderá o Conselho de Administração, por deliberação da maioria simples de seus membros, destituir qualquer um dos Diretores, hipótese na qual os Conselheiros terão a prerrogativa de eleger o substituto para recompor os quadros da diretoria.



Parágrafo Segundo - Os Diretores poderão fazer jus ao recebimento de uma remuneração pelo exercício do cargo, em montante compatível com as funções que vierem a ser exercidas por tal profissional, conforme vier a ser estabelecido pelo Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo Terceiro - A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação feita por qualquer dos Diretores, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis. Ficará dispensada de convocação a reunião a qual comparecerem todos os Diretores em exercício. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos Diretores presentes à reunião. As atas de reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos Diretores presentes. As reuniões da diretoria serão presididas por qualquer de seus membros desde que nomeado pelos demais na reunião.

Artigo 18 - A Diretoria, observadas as normas estatutárias, terá amplos poderes de administração e representação da Companhia, competindo-lhe em nome desta e no sentido da consecução dos objetivos sociais:

- a. dirigir todos os negócios e a administração geral da Companhia e exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social e pelo Conselho de Administração;
- b. propor ao Conselho de Administração a deliberação de quaisquer assuntos de interesse da Companhia;
- c. tomar decisões de caráter de urgência de competência do Conselho de Administração, "ad referendum" deste;
- d. elaborar os Orçamentos Anuais e plurianuais a serem submetidos à aprovação do Conselho de Administração;
- e. propor Planos Individuais de Empreendimentos a serem submetidos à aprovação do Conselho de Administração, exceto se já aprovado no Plano de Negócios;
- f. elaborar o relatório anual de atividades, a proposta de distribuição de dividendos e a aplicação do excedente, bem como decidir sobre as demonstrações financeiras a serem submetidas a exame e parecer do Conselho de Administração e à aprovação da Assembleia Geral Ordinária;
- g. determinar o preparo de projetos básicos e correspondentes estudos de viabilidade econômico-financeira para fusão, cisão ou incorporação da Companhia, a serem submetidos à apreciação do Conselho de Administração e aprovação da Assembleia Geral;



- h. decidir sobre a celebração de contratos, convênios ou acordos, empréstimos e financiamentos no país, que independam de prestação de garantias reais;
- i. elaborar o projeto de Estrutura Administrativa Básica da Companhia e suas alterações a serem submetidas à aprovação do Conselho de Administração;
- j. decidir quanto à contratação de pessoal;
- k. praticar todos os demais atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, sempre de boa fé e no melhor interesse da mesma, exceto os que por lei ou por disposição deste Estatuto sejam de atribuição de outro órgão;
- l. fiscalizar e acompanhar o desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia;
- m. aprovar os Planos Individuais de Empreendimentos, ou suas alterações, conforme proposto para cada empreendimento que a Companhia vier a desenvolver, observado o Plano de Negócios; e
- n. aprovar a construtora dos empreendimentos.

Artigo 19 - Respeitado o disposto neste Estatuto Social, e o disposto na legislação aplicável, compete à Diretoria, na forma abaixo, administrar a Companhia com os mais amplos poderes de gestão, podendo desenvolver todos os negócios sociais, sendo de sua competência tudo o que não for vedado ou atribuído a outro órgão da Companhia por lei ou pelo presente Estatuto Social, inclusive a representação ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, perante repartições públicas em geral, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e instituições financeiras em geral, praticando atos convenientes para a perfeita realização dos objetivos sociais.

Parágrafo Único - A representação da Companhia, bem como a gestão da sociedade, será efetivada por quaisquer 2 (dois) Diretores, ou por 2 (dois) Procuradores, ou por um Diretor em conjunto com um Procurador, observada a forma abaixo.

Artigo 20 - Os mandatários da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por 2 (dois) Diretores, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato.

Parágrafo Único - Com exceção às regras acima estabelecidas, os procuradores com poderes "ad judicium" poderão exercer o mandato isoladamente, por tempo indeterminado, poderão substabelecer com reservas de iguais poderes e serão nomeados por dois diretores.



SUS.

Parágrafo Segundo - A Companhia deverá ainda fornecer aos acionistas e membros do Conselho de Administração, conforme modelos apresentados pelo conselho de administração, os seguintes documentos informativos relacionados com a prestação de contas mensal dos Empreendimentos, até o décimo dia útil do mês subsequente ao mês de referência: (i) tabela de vendas vigente; (ii) flexibilização para aceitação de propostas; (iii) fluxo de caixa futuro das unidades vendidas; (iv) relatório de inadimplência; (v) relatório acumulado das unidades vendidas (preço de tabela, preço de venda, tabelas curta/longa, percentual até entrega das chaves, desconto PV); (vi) resumo financeiro (aportes, receita, custos por rubrica, saldo de caixa e saldo das aplicações financeiras); (vii) cronograma físico-financeiro de obras atualizado; (viii) orçamento da verba de marketing (realizado e distribuição da verba remanescente); (ix) previsão de aportes para o próximo mês; (x) cópia dos contratos de compra e venda de unidades celebrados.

Artigo 25 - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro; o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o Artigo 182, § 1º, da Lei nº 6.404/76, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social;
- b) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76, serão distribuídos aos acionistas a título de dividendo obrigatório; e
- c) o saldo ficará à disposição da Assembleia.

Artigo 26 - Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, o dividendo será pago no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, sempre dentro do exercício social.

CAPÍTULO VII - DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 27 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



LDI

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

LDI

Artigo 28 - O acordo de acionistas, devidamente arquivado na sede da Companhia, terá suas disposições observadas pela Companhia e por sua administração.

Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros, devendo a Diretoria da Companhia zelar pela observância desse acordo.

Artigo 29 - Os conflitos de interesses entre acionistas e entre estes e a Companhia, decorrentes da relação de sociedade, deverão ser solucionados por meio de arbitragem, na forma da Lei nº 9.307/96, indicando-se o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá como entidade arbitral e aplicando-se, no que couber, o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo e os árbitros indicados deverão ter experiência específica na matéria sob discussão, ainda que não sejam integrantes do Centro de Arbitragem escolhido, e deverão, preferencialmente, residir em São Paulo.

Parágrafo Único - Para os efeitos do Artigo 109, § 3º, da Lei nº 6.404/76, considerar-se-ão vinculados à cláusula arbitral os acionistas signatários do ato que deliberou pela inclusão da mesma no Estatuto Social, sendo condição para a aquisição ou subscrição de ações da Companhia a adesão, formalmente manifestada pelo interessado, à cláusula arbitral prevista neste artigo.

Artigo 30 - A Companhia disponibilizará, sempre que solicitado por quem de direito, os contratos celebrados com partes a ela relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, desde que não haja cláusula de sigilo ou justo impedimento.

Artigo 31 - Em caso de abertura de seu capital, a Companhia deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos incisos I a IV do parágrafo 4º do artigo 2º da Instrução CVM nº 391, de 16/07/2003.

(Esta é a última página do Estatuto Social da LDI Desempenho Imobiliário S/A. consolidado na data de 26/05/2011)

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

