

São Paulo, 25 de fevereiro de 2011.

À

OAS Empreendimentos S.A.

Avenida Angélica, 2.330/2.346/2.364 - 9º andar, sala 903 São Paulo-SP, CEP 01228-200

At. Sr. Fábio Hori Yonamine

Telefone: (11) 2124-6430

e-mail: fabio.yonamine@oas.com

Ref.: Notificação Aprovação – Projeto Individual de Investimento Solaris

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiscalizador da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória da OAS Empreendimentos S.A., vimos por meio desta, notificar o que segue:

Conforme clausula 3.4.2.1 da escritura cabe ao agente fiduciário com assessoria da Empresa de Engenharia e do Agente de Avaliação, analisar cada Projeto Individual de Investimento a fim de verificar (i) se a documentação contempla empreendimento imobiliário que observa os Critérios de Elegibilidade Para Empreendimentos; e (ii) se referido documento contém todos os itens de um Projeto Individual de Investimento.

Os Critérios de Elegibilidade Para Empreendimentos de acordo com a escritura são aqueles que devem ser atendidos cumulativamente para que os empreendimentos imobiliários sejam caracterizados como Empreendimentos Elegíveis, são eles: empreendimentos imobiliários (i) cujo estágio de construção das respectivas obras ainda não tenha atingido 50,0% (cinquenta por cento) do cronograma físico de execução; (ii) com pelo menos 20,0% (vinte por cento) de unidades residenciais com a venda já contratada; (iii) que não tenham quaisquer ônus ou gravames sobre os terrenos, unidades ou outros direitos decorrentes do empreendimento, exceto em favor da Caixa Econômica Federal no âmbito da contratação de Crédito Associativo e em favor dos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão; (iv) cujas licenças aplicáveis e necessárias à construção tenham sido obtidas; (v) cujo valor de ao menos uma das unidades imobiliárias esteja enquadrado nos limites do SFH e (vi) o método construtivo do empreendimento esteja adequado aos padrões da CAIXA, de acordo com a verificação pelo Agente de Engenharia.



Empreendimentos	Solaris
i) cujo estágio de construção das respectivas obras ainda não tenha atingido 50% (cinqüenta por cento) do cronograma físico de execução;	Ok, início das obras previsto para abril/2011
(ii) com pelo menos 20% (vinte por cento) de unidades residenciais com a venda já contratada;	Cumprido percentual mínimo
(iii) que não tenham quaisquer ônus ou gravames sobre os terrenos, unidades ou outros direitos decorrentes do empreendimento, exceto em favor da Caixa Econômica Federal no âmbito da contratação de Crédito Associativo e em favor dos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;	Não possuem ônus ou gravames
(iv) cujas licenças aplicáveis e necessárias à construção tenham sido obtidas;	Licenças obtidas
(v) cujo valor de ao menos uma das unidades imobiliárias esteja enquadrado nos limites do SFH;	Ok, VGV unidades Enquadradas no SFH: R\$28.596.662,20
(vi) o método construtivo do empreendimento esteja adequado aos padrões da CAIXA, de acordo com a verificação pelo Agente de Engenharia	Ok, conforme relatório do agente de Engenharia

Entende-se por Projeto Individual de Investimento o projeto elaborado pela Emissora e aprovado pelo Agente Fiduciário para cada empreendimento imobiliário, devendo conter no mínimo: (i) descrição do empreendimento imobiliário, incluindo VGV total, VGV das unidades com valor de venda menor ou igual ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04 para unidades enquadradas nos parâmetros da área de Habitação Popular, VGV das unidades com valor de venda superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04 para unidades enquadradas nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém, menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH e VGV das unidades com valor de venda superior ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH, (ii) cronograma físico-financeiro das obras e (iii) orçamento dos Custos de Produção, conforme quadro a seguir:

Empreendimentos	Altos do Butantã
(i) descrição do empreendimento imobiliário, incluindo:	
(a) VGV total,	(a) R\$40.180.565,24
(b) VGV das unidades com valor de venda menor ou igual ao estabelecido na	(b) R\$0,00
Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04 para unidades	
enquadradas nos parâmetros da área de Habitação Popular,	
(c) VGV das unidades com valor de venda superior ao estabelecido na	(c) R\$28.596.662,20
Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04 para unidades	
enquadradas nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém, menor	
ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades	
habitacionais pelo SFH e	
(d) VGV das unidades com valor de venda superior ao valor máximo permitido	(d) R\$ 11.583.903,04
para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH.	
(ii) cronograma físico-financeiro das obras, previsão de conclusão da obra Maio 2013 e início abril	26 meses de obra / situação aprovado
2011.	
iii) orçamento dos Custos de Produção.	R\$ 31.333.007,78 / situação aprovado



No que diz respeito ao Projeto Individual de Investimento Solaris, após análise do relatório do agente de obras emitido em 24 de fevereiro de 2011, verificou-se que o empreendimento imobiliário observou os Critérios de Elegibilidade para Empreendimentos, assim como foi validado o cronograma físico-financeiro das obras e o orçamento dos Custos de Produção.

No relatório do agente de avaliação, RE Sscore 020/11 – OAS, emitido em 24 de fevereiro de 2011, após apreciação constatou-se que o empreendimento imobiliário atingiu o percentual mínimo de vendas contratadas das unidades, e os valores das unidades estão enquadrados aos limites do SFH previstos na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04.

Desta forma, entendemos que todas as condições foram atendidas sendo o Projeto Individual de Investimento Solaris considerado Empreendimento Elegível nos termos da Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição para o que se fizer necessário no telefone 11 2172-2628 ou 11 2172-2651.

Atenciosamente.

Planner Trustee DTVM Ltda.

Viviane Rodrigues Artur Martins De Figueiredo