

**GAFISA S.A.**  
CNPJ/MF n.º 01.545.826/0001-07  
NIRE 35.300.147.952  
**Companhia Aberta**

**Ata da Reunião do Conselho de Administração da Gafisa S.A. (“Companhia”) realizada em 17 de junho de 2013**

**1. Data, Hora e Local:** No dia 17 de junho de 2013, às 13 horas, por conferência telefônica, conforme expressamente autorizado pelo artigo 21, §2º, do Estatuto Social da Companhia.

**2. Convocação e Presença:** Convocação dispensada, tendo em vista a presença de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quorum de instalação e aprovação.

**3. Composição da Mesa:** Presidente: Odair Garcia Senra. Secretária: Renata de Carvalho Fidale.

**4. Ordem do Dia:** Exame, discussão e votação da proposta de **(i)** outorga de fiança pela Companhia no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), de emissão da Construtora Tenda S.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), obrigando-se como responsável, fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável com a Emissora, pelo pagamento de todos os valores devidos conforme definida na escritura de emissão das Debêntures ; **(ii)** tomar conhecimento das condições das Debêntures a serem emitidas pela Emissora; e **(iii)** autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos que forem necessários à efetivação da deliberação (i) acima.

**5. Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberado e aprovado, por unanimidade de votos dos Conselheiros reunidos nesta Reunião do Conselho de Administração, e sem quaisquer restrições:

**(i)** a outorga de fiança pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os titulares das Debêntures (“Debenturistas”), sendo solidariamente responsável, fiadora e principal pagadora de todos e quaisquer valores, principais e/ou acessórios, incluindo os encargos moratórios, devidos pela Emissora nas Debêntures, bem como todo e qualquer custo, despesas ou demais valores devidos nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Construtora Tenda S.A.” (“Escritura de Emissão”), com renúncia expressa aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 371, 821, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e artigos 77 e 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

**(ii)** tomar conhecimento das principais características das Debêntures as quais estão sendo garantidas pela Fiança ora aprovada:

(a) **Valor Total da Emissão:** R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

(b) **Quantidade de Debêntures:** 2.500 (duas mil e quinhentas) Debêntures.

(c) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 19 de junho de 2013.

(d) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$100.000,00 (cem mil reais), observado o disposto no inciso II do artigo 4º da Instrução CVM 476.

(e) **Espécie e garantias:** As Debêntures são da espécie com garantia real e serão convoladas em da espécie quirografária, quando da implementação da Condição Resolutiva (conforme abaixo definida). Adicionalmente, as Debêntures contarão com garantia fidejussória, na forma de fiança, prestadas pela Companhia e Alphaville Urbanismo S.A. ("AUSA" e, em conjunto com a Companhia, "Fiadoras").

Será constituída em favor dos Debenturistas, para garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures, alienação fiduciária de 20.762.100 (vinte milhões, setecentas e sessenta e duas mil e cem) Ações da AUSA e de titularidade da Shertis Empreendimentos e Participações S.A. ("Fiduciante"). A Alienação Fiduciária de Ações da AUSA vigorará, para fins do disposto no artigo 127 do Código Civil, até a data da primeira integralização das Debêntures da 1ª Emissão da Companhia ("Condição Resolutiva").

Com o implemento da Condição Resolutiva, a Alienação Fiduciária de Ações perderá de pleno direito a sua eficácia, sendo (A) as Ações Alienadas Fiduciariamente (i) liberadas no âmbito da Emissão; e (ii) alienadas fiduciariamente em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures da 1ª Emissão da AUSA, nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", a ser firmado entre o agente fiduciário, o Fiduciante e, na condição de interveniente anuente, a Companhia ("Contrato de Alienação Fiduciária sob Condição Suspensiva"); e (B) as Debêntures automaticamente convoladas em da espécie quirografária.

(f) **Prazo de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 19 de junho de 2015.

(g) **Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado integralmente na respectiva Data de Vencimento.

(h) **Remuneração:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. A partir da Data de Emissão das Debêntures, as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a 120% (cento e vinte por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet ("Taxa DI-Over"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário e pagos ao final de cada período de capitalização.

A Remuneração será paga trimestralmente, nos meses de setembro, dezembro, março e junho, a partir da Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 19 de setembro de 2013 e assim sucessivamente em parcelas trimestrais até o último pagamento que será devido na Data de Vencimento ("Datas de Pagamento da Remuneração").

(i) **Resgate Antecipado Obrigatório e Cancelamento Obrigatório da Emissão:** Na ocorrência de um Evento de Liquidez (conforme abaixo definido), a Emissora deverá realizar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da (i) data de liquidação da Oferta de Renda Variável (conforme abaixo definido), ou (ii) data do Evento de M&A (conforme abaixo definido), conforme aplicável, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures em circulação.

O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso até a data do Resgate Antecipado Obrigatório, acrescida de prêmio (“Prêmio de Resgate”) equivalente a: (i) 2% (dois por cento) incidente sobre o volume total da Emissão e paga na data do Resgate Antecipado Obrigatório, caso o Evento de Liquidez seja uma Oferta de Renda Variável (conforme abaixo definida); ou (ii) 1% (um por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Obrigatório, incidente sobre o volume total da Emissão, caso o Evento de Liquidez seja uma Operação de M&A (conforme abaixo definida).

Para os fins da Emissão, entende-se como “Evento de Liquidez” a realização: (i) de uma oferta pública ou privada de qualquer valor mobiliário que confira direito de participação no capital social da Companhia ou da AUSA ou de qualquer título conversível em participação direta ou indireta em tais sociedades (“Ofertas de Renda Variável”); e (ii) liquidação financeira pela Companhia, AUSA, ou qualquer sociedade por qualquer delas controladas, de qualquer delas controladoras ou sob controle comum (tais sociedades, denominadas simplesmente, “Afiliadas”) de qualquer das operações a seguir descritas: (A) a venda de participação societária, primária e/ou secundária, direta ou indireta, ou de ativos que compõem seu patrimônio; (B) a associação com potenciais interessados, inclusive por intermédio de reorganização societária, tal como, mas não limitando-se a reorganizações envolvendo fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão, redução de capital, joint venture, troca, permuta, emissão de novas ações ou quotas ou outros títulos representativos de capital social; ou qualquer forma de associação estratégica, união, combinação, agrupamento, parceria ou consolidação; (C) a aquisição por qualquer dos potenciais interessados de quaisquer tipos de dívidas conversíveis ou permutáveis; e/ou ainda (D) qualquer transação similar ou com os mesmos efeitos das operações descritas acima (“Operação de M&A”). Para fins do disposto no item (D) acima, será considerado como uma Operação de M&A o pagamento do preço ou, conforme aplicável, do pagamento da primeira parcela do preço de venda da participação acionária, direta ou indiretamente, detida pela Companhia na AUSA, para Blackstone Real Estate Advisors LP e Pátria Investimentos Ltda., conforme fato relevante divulgado ao mercado em 07 de junho de 2013 pela Companhia (“Evento de M&A”).

Na ocorrência de um Evento de Liquidez durante o prazo de colocação das debêntures sem que tenha havido a sua integralização, ainda que já subscritas, a emissão será cancelada, devendo a Emissora notificar o agente fiduciário nesse sentido e, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis celebrar o correspondente termo de distrato da escritura e demais documentos correlatos, sem que tal fato incorra em qualquer ônus ou penalidade para a Emissora, agente fiduciário e subscritores das debêntures.

(j) **Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão serão destinados à aquisição de até 20% (vinte por cento) do capital social da AUSA.

(k) **Vencimento Antecipado:** Na ocorrência das seguintes hipóteses, a dívida representada pelas Debêntures, será considerada vencida antecipadamente, conforme os termos e condições constantes da Escritura de Emissão: (“Eventos de Vencimento Antecipado”): **(a)** inadimplemento por parte da Emissora com relação ao pagamento da Remuneração e/ou de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures desde que não sanada no prazo de 1 (um) dia útil contado da data do respectivo inadimplemento; **(b)** descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão que não seja regularizado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento de aviso por escrito acerca do descumprimento que lhe for enviado diretamente pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de Debêntures, individualmente ou em conjunto; **(c)** falta de quaisquer pagamento de dívidas ou descumprimento de obrigações pecuniárias e/ou de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, pela Emissora, pelas Fiadoras qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja

superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), e que não seja regularizada(o) no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data do inadimplemento ou descumprimento da obrigação; **(d)** vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, das Fiadoras, de qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); **(e)** protesto de títulos por cujo pagamento a Emissora, as Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas seja responsável, ainda que na condição de garantidora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se, no prazo de 3 (três) dias contados do referido protesto, (i) seja validamente comprovado pela Emissora que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o referido protesto seja cancelado; ou (iii) seja apresentada defesa e prestadas as devidas garantias em juízo; **(f)** dissolução ou extinção da Emissora, das Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cuja participação da Emissora corresponda a percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora constante das últimas demonstrações financeiras publicadas pela Emissora; **(g)** decretação de falência e/ou liquidação ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, das Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cuja participação da Emissora corresponda a percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora constante das últimas demonstrações financeiras publicadas pela Emissora ou pedido de falência formulado pela Emissora qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas, observada a mesma participação societária acima descrita; **(h)** caso qualquer acionista controlador da Emissora ou das Fiadoras, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, se houver, afete negativamente a capacidade de pagamento da Emissora; **(i)** cisão, fusão ou incorporação da Emissora ou das Fiadoras por outra sociedade, salvo (A) se tal alteração societária for previamente aprovada por titulares de Debêntures representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esse fim; ou (B) se for garantido o direito de resgate aos titulares de Debêntures que não concordarem com referida cisão, fusão ou incorporação, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; **(j)** destinação diversa dos recursos captados por meio da Emissão, conforme prevista no item 3.4. da Escritura de Emissão; **(k)** transferência, pela Emissora, de qualquer obrigação relacionada às Debêntures, exceto se previamente autorizado por titulares de Debêntures que representem, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esse fim; **(l)** pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a Emissora estiver em mora perante os titulares das Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; **(m)** exceto pela alienação realizada no âmbito de um Evento de Liquidez, a alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora ou por qualquer das Fiadoras, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira; **(n)** exceto pela Alienação Fiduciária de Ações e a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária sob Condições Suspensiva, a constituição de ônus ou gravames sobre ativos relevantes da Emissora ou das Fiadoras, considerando-se como ativos relevantes aqueles cujo valor individual ou em conjunto seja igual ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto se previamente autorizado por titulares de Debêntures que representem, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esse fim; **(o)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, inclusive ambientais, que sejam consideradas materiais e cuja não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão resulte em efeito adverso relevante no regular exercício de suas atividades e/ou das atividades de qualquer de suas subsidiárias, exceto se, dentro do prazo de 5 (cinco) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença; **(p)** alteração ou

modificação do objeto social da Emissora, de forma que a Emissora deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária; e **(q)** transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(l) **Multa e Juros Moratórios:** Ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia relativa às Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração, os débitos em atraso e não pagos pela Emissora, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora *pro rata temporis* de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre os valores em atraso, desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.

(iii) autorização para Diretoria da Companhia praticar todos os atos que forem necessários à efetivação da deliberação (i) acima.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. Odaír Garcia Senra (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária). Conselheiros: Odaír Garcia Senra, Nelson Machado, Guilherme Affonso Ferreira, Maurício Marcellini Pereira, Cláudio José Carvalho de Andrade, José Écio Pereira da Costa Júnior, Gerald Dinu Reiss, Rodolpho Amboss e Henri Philippe Reichstul.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 17 de junho de 2013.

RENATA DE CARVALHO FIDALE  
Secretária