

**GAFISA S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 01.545.826/0001-07**  
**NIRE nº 35.300.147.952**  
**COMPANHIA ABERTA**

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 7ª EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES,  
REALIZADA EM 12 DE JULHO JUNHO DE 2013**

---

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 12 de julho de 2013, às 10:00 (dez) horas, na sede da Gafisa S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Cidade e Estado de São Paulo.
- 2. PRESENÇA:** (i) Debenturista detentor de 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, emitidas sob o Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Flutuante e Garantia Adicional, para Distribuição Pública, de Emissão da Gafisa S.A., conforme aditado (“Escritura”, “Emissão”, “Debêntures” e “Debenturista”, respectivamente); (ii) Curtis Lockwood Smith, representante da BNY Mellon Serviços Financeiros D.T.V.M. S.A., presente na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) Rinaldo Rabello Ferreira e Matheus Gomes Faria, representantes da Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário Substituto”) e (iv) Alceu Duilio Calciolari e Andre Bergstein, representantes legais da Companhia.
- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em virtude da presença do Debenturista representando a totalidade das Debêntures da Emissão.
- 4. MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos Vitor Hugo dos Santos Pinto e, como secretário, Rodrigo Luis Rey.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar acerca dos seguintes tópicos: (i) a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário pelo Agente Fiduciário Substituto, nos termos da cláusula 8.3.5 da Escritura e (ii) a celebração, com o Agente Fiduciário Substituto, de aditivos à Escritura e aos instrumentos acessórios da Emissão (iii) os pontos descritos no Anexo I, referentes a (1) exclusão de Empreendimento vinculados a Emissão, (2) assunção pelo Agente Fiduciário Substituto de todos os direitos e obrigações do Agente Fiduciário, das garantias já constituídas em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário e (3) Constituir, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário Substituto, novas garantias.

Cumpridas as formalidades legais, o Sr. Presidente declarou iniciados os trabalhos da Assembléia Geral de Debenturistas.

- 6. DELIBERAÇÕES:** O Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação:

- 6.1.** Deliberou pela substituição, em caráter permanente, do atual Agente Fiduciário, BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A., pelo Agente Fiduciário Substituto, Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., ressalvando que a referida substituição está sujeita ao disposto

na cláusula 8.3.6 da Escritura de Emissão, ou seja, à manifestação da CVM acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º, da Instrução CVM nº 28, e eventuais normas posteriores, bem como à celebração de aditivo à Escritura e instrumentos acessórios da Emissão, devendo o Agente Fiduciário permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição pelo Agente Fiduciário Substituto.

**6.1.1.** A substituição do Agente Fiduciário pelo Agente Fiduciário Substituto deverá ser efetivada no prazo de até 10 dias úteis após a manifestação da CVM, conforme mencionado acima.

**6.2.** Enquanto permanecer em suas funções será devido ao Agente Fiduciário o recebimento da remuneração e comissões previamente pactuadas, sendo aplicável ao mesmo todas as cláusulas da Escritura de Emissão, em especial, 8.6.4, 8.8 e seguintes.

**6.3.** Com a aprovação da substituição, será alterada, por meio de aditivo, a redação **(i)** do item “b” do preâmbulo; **(ii)** da Cláusula 4.17.1. item “para o Agente Fiduciário” e **(iii)** das Cláusulas 8.1., 8.7.1. e 8.8.1, da Escritura, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*“b. PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente de acordo com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, (“Lei das Sociedades por Ações”), para representar, perante a Emissora, os interesses do(s) debenturista(s) (“Debenturista(s)”), ou seus sucessores e cessionários (“Agente Fiduciário”).”*

(...)

#### **“4.17. Comunicações**

##### **Para o Agente Fiduciário:**

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar

20050-005 - Rio de Janeiro - RJ

CNPJ/MF 15.227.994/0001-50

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha / Sr. Rinaldo Rabello Ferreira / Matheus Gomes Faria

Telefone: (21) 2507-1949

Fax-símile: (21) 2507-1773

E-mail: [bacha@pavarini.com.br](mailto:bacha@pavarini.com.br) / [rinaldo@pavarini.com.br](mailto:rinaldo@pavarini.com.br) / [mgf@pavarini.com.br](mailto:mgf@pavarini.com.br)”

(...)

#### **“8.1. Nomeação**

*A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário do Debenturista, Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificado, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da Escritura de Emissão, representar o(s) Debenturista(s) perante a Emissora.”*

(...)

*“8.7.1. Será devida ao Agente Fiduciário, ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, uma remuneração, às expensas da Emissora, a ser paga da seguinte forma:*

*a) 4 (quatro) parcelas anuais de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) cada, devidas em 05/06/2013, 2014, 2015 e 2016;*

*b) Além das 4 (quatro) parcelas anuais, acima indicadas, 1 (uma) parcela adicional, no valor de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), devida em 05/06/2017;*

*c) Para atuar na qualidade de Interveniente Quitante, nos Contratos de Financiamento celebrados pelos devedores junto aos bancos, e conseqüente conciliação do Saldo Devedor das Unidades Habitacionais e valor financiado, será cobrado o valor de (i) **R\$ 60,00** (sessenta reais) para cada um dos 300 (trezentos) primeiros Contratos por mês; (ii) **R\$ 80,00** (oitenta reais) para cada um dos Contratos adicionais, no mesmo mês dos 300 (trezentos) primeiros, até o limite total de 600 (seiscentos) Contratos e (iii) **R\$ 100,00** (cem reais) para cada um dos Contratos adicionais, no mesmo mês dos 600 (seiscentos) primeiros;*

*d) A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;*

*e) as parcelas indicadas nas alíneas “a”, “b” e “c”, acima, serão atualizadas anualmente pelo IGP-M a partir de 05/06/2013, ou pelo índice que eventualmente o substitua, calculada pro rata temporis, se necessário;*

*f) As parcelas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda e CSLL, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento e*

*g) Em caso de inadimplência da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais e administrativos, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Debenturista(s) deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Debenturista(s); alternativamente e enquanto existir um único Debenturista, todos os procedimentos judiciais e extra-judiciais decorrentes do disposto na Escritura de Emissão poderão ser exercidos diretamente pelo Debenturista, sem necessidade de intervenção do Agente Fiduciário.”*

(...)

**8.8.1** *A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis em que ele tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses do(s)*

*Debenturista(s) ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, incluindo, mas não se limitando, a despesas com:*

*(i) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;*

*(ii) extração de certidões, consulta aos Cadastros de Proteção ao Crédito;*

*(iii) locomoções dentro e entre Estados da Federação e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções;*

*(iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses do(s) Debenturista(s);*

*(v) contratação de especialistas, caso sejam considerados necessários, tais como auditoria, fiscalização e/ou assessoria legal de Advogados ao Agente Fiduciário e/ou ao(s) Debenturista(s), desde que solicitado ou autorizado pelos Debenturistas, para defender seus interesses perante a Emissora e*

*(vi) despesas cartorárias relativas à “reconhecimento de firmas”, “autenticação de cópias” etc.”*

**6.4.** Adicionalmente, tendo em vista a substituição aprovada nos termos do item 6.1. acima, serão alterados também os instrumentos acessórios da Emissão de modo a formalizar a substituição do Agente Fiduciário, cabendo a Emissora ressarcir o Agente Fiduciário substituído por todas as despesas incorridas pelo mesmo para formalizar referida substituição.

**6.5.** Com relação a transferência dos gravames (alienação fiduciária) sobre empreendimentos anteriormente constituídos em favor do Agente Fiduciário, o Debenturistas decidiu que:

(a) fica expressamente autorizada a liberação pelo Agente Fiduciário dos empreendimentos Alegria Fase 2; Alegria Fase 3; Bella Vista ; Brink Fase 1; Brink Fase 2; Celebrare Residencial; Ecolive; Patio Cond. Clube Harmony; Patio Cond. Clube Kelvin; Nova Petropolis SBC – 1a Fase; Orbit; Reserva Santa Cecília; Terracas Tatuape e Vision Brooklin, considerando que os mesmos serão excluídos da operação, e o gravame não será objeto de transferência para o Agente Fiduciário Substituto;

(b) fica autorizada a liberação pelo Agente Fiduciário dos empreendimentos Central Life Club – FI; London Ville e Parque Barueri fase 2A, sem a necessidade de transferência do gravame ao Agente Fiduciário Substituto, com a manutenção dos recebíveis no cômputo da garantia por até 4 meses da obtenção do “habite-se” dos respectivos empreendimentos, limitado a Dezembro de 2013, o que ocorrer primeiro;

(c) fica autorizada a transferência dos gravames sobre os empreendimentos Parque Barueri Fase 2B;Weekend ;Central Life Garden – F II; Golden Residence; Alegria – Fase 4; Smart Maraca; e Alegria – Fase 5 para o Agente Fiduciário Substituto.

**6.6.** Fica o Agente Fiduciário Substituto autorizado a firmar aditivo à Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Flutuante e Garantia Adicional, para Distribuição Pública, de Emissão da Gafisa S.A., de maneira a refletir as deliberações da presente assembleia.

**6.7.** *O Agente Fiduciário declara que a Emissora até 12 de julho de 2013 encontra-se adimplente com as obrigações estabelecidas na Escritura e também nos instrumentos acessórios da Emissão, colocando-se o Agente Fiduciário à disposição para, sempre que solicitado, prestar eventuais informações e/ou esclarecimentos com relação a questionamentos surgidos em relação ao período de sua atuação.*

**6.8.** Todos os demais termos e condições da Escritura que não tenham sido expressamente alterados por esta Ata, são neste ato ratificados e permanecem em pleno efeito e vigor.

**7. DEFINIÇÕES:** Todos os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos nesta Ata, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

**8. ENCERRAMENTO:** A Emissora, presente nesta reunião, manifesta expressamente a sua concordância com as decisões acima, mediante a sua assinatura nesta Ata, e concorda em providenciar o arquivamento desta Ata na Junta Comercial do Estado de São Paulo. Nada mais havendo a tratar, o Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos da Assembléia Geral de Debenturistas, da qual foi lavrada a presente Ata, que foi aprovada e assinada pelo Presidente da Assembléia Geral de Debenturistas, por mim, Secretário que lavrei a Ata, pelos representantes do Agente Fiduciário, do Agente Fiduciário Substituto, do Debenturista e da Emissora, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas, nos termos do parágrafo segundo do artigo 130 da Lei nº 6.404/76. (a.a.) Secretário – Rodrigo Luis Rey; Presidente – Vitor Hugo dos Santos Pinto; Agente Fiduciário: BNY Mellon Serviços Financeiros D.T.V.M. S.A.; Agente Fiduciário Substituto: Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Debenturista: Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, representado pela Caixa Econômica Federal, por Vitor Hugo dos Santos Pinto e João Paulo Vargas da Silveira; Emissora: GAFISA S.A., representada por Alceu Duilio Calciolari e Andre Bergstein.

São Paulo, 12 de julho de 2013.

Vitor Hugo dos Santos Pinto  
Presidente

Rodrigo Luis Rey  
Secretário

# ANEXO I

## Status dos Empreendimentos da Emissão:

### I) Empreendimentos a serem excluídos da Emissão:

Empreendimentos	Divisão	Pleito CEF	Status Registro	Status Registro (Alteração dos Agentes)	Processo BNY
ALEGRIA FASE 2	G080	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
ALEGRIA FASE 3	G480	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
BELLA VISTA	C380	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
BRINK FASE 1	F800	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
BRINK FASE 2	F810	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
CELEBRARE RESIDENCIAL	C340	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
ECOLIVE	C790	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
PATIO COND CLUBE HARMONY	F430	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
PATIO COND. CLUBE - KELVIN	G640	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
NOVA PETROPOLIS SBC - 1ª FASE	D830	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
ORBIT	B700	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
RESERVA STA CECILIA	E580	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
TERRAÇAS TATUAPE	C930	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
VISION BROOKLIN	D030	Retirar	Alienado	-	Baixar Termo Único
GRAND VALLEY	C250	Retirar	Isento	-	N/A
OLIMPIC BOSQUE DA SAÚDE	C420	Retirar	Isento	-	N/A
VISION	D870	Retirar	Isento	-	N/A
LONDON GREEN	A340	Retirar	Isento	-	N/A

### II) Empreendimentos que continuarão na Emissão, mas não serão alienados fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário Substituto:

Empreendimentos	Pleito CEF	Status Registro	Status Registro (Alteração dos Agentes)	Processo BNY
CENTRAL LIFE CLUB - F I	Deixar	Alienado	Pleito CEF / Recuperar	Baixar Termo Único
LONDON VILLE	Deixar	Alienado	Pleito CEF / Recuperar	Baixar Termo Único
PARQUE BARUERI FASE 2A	Deixar	Alienado	Pleito CEF / Recuperar	Baixar Termo Único

Obs: a manutenção dos Recebíveis, conforme descrito no Contrato de Cessão, no cômputo de garantia, serão computados por até 4 meses da obtenção do “habite-se” dos respectivos Empreendimentos, limitado a Dezembro de 2013, o que ocorrer primeiro.

**III) Empreendimentos que continuarão vinculados à Emissão e terão os seus Instrumentos Particulares com Efeitos de Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, aditados, a fim de formalizar a assunção pelo Agente Fiduciário Substituto de todos os direitos e obrigações do Agente Fiduciário Original neles avençados:**

Empreendimentos	Divisão	Pleito CEF	Status Registro	Status Registro (Alteração dos Agentes)	Processo BNY
ALEGRIA - FASE 4	H380	Deixar	Alienado	Alteração Pavarini	Alteração Minuta Machado Meyer
ALEGRIA - FASE 5	H390	Deixar	Alienado	Alteração Pavarini	Alteração Minuta Machado Meyer
CENTRAL LIFE GARDEN - F II	G830	Deixar	Alienado	Alteração Pavarini	Alteração Minuta Machado Meyer
GOLDEN RESIDENCE	F620	Deixar	Alienado	Alteração Pavarini	Alteração Minuta Machado Meyer
PARQUE BARUERI FASE 2B	G070	Deixar	Alienado	Alteração Pavarini	Alteração Minuta Machado Meyer
SMART MARACA	G580	Deixar	Alienado	Alteração Pavarini	Alteração Minuta Machado Meyer
WEEKEND	G400	Deixar	Alienado	Alteração Pavarini	Alteração Minuta Machado Meyer
IT FLAMBOYANT	E060	Deixar	-	Inclusão Pavarini	N/A
ROYAL	G880	Deixar	-	Inclusão Pavarini	N/A

**IV) Empreendimentos que serão alienados fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário Substituto:**

Empreendimentos	Divisão	Previsão Repasse	Cômputo de Garantia	Pleito CEF	Status Registro	Status Registro (Alteração dos Agentes)	Processo BNY
	<b>Total</b>	<b>xxx</b>	<b>247.374.298</b>	<b>x</b>			
1 STATION PARADA INGLESA	G990	abril-14	56.329.723	Deixar	-	Inclusão Pavarini	N/A
2 EASY	C910	julho-14	36.457.037	Deixar	-	Inclusão Pavarini	N/A
3 ENERGY	H210	janeiro-15	53.251.589	Deixar	-	Inclusão Pavarini	N/A
4 MARAVILLE	H850	março-15	46.287.594	Deixar	-	Inclusão Pavarini	N/A
5 EASY MARACA	H650	agosto-15	55.048.354	Deixar	-	Inclusão Pavarini	N/A

**V) Empreendimento que continuará na Emissão, mas não será alienado fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário Substituto:**

Empreendimentos	Divisão	Pleito CEF	Status Registro	Status Registro (Alteração dos Agentes)	Processo BNY
PORTAL DA VILA - QUADRA F	G300	Deixar	-	Isento	N/A