

## Ata de Assembléia Geral de Debenturistas

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 28 DE FEVEREIRO DE 2011

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 28 de fevereiro de 2011, 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 ("Debenturista", "Debêntures", "Emissão" e "Escritura", respectivamente); (ii) Soraya E. Lysenko, representante da BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A., presente na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) Celso Luiz Petrucci e Bernardo Luiz Paludo Sperandio, representantes legais da Sscore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., presente na qualidade de agente de garantia da Emissão ("Agente de Garantia"); (iv) Mário José Brito Molari, representante legal da Dexter Engenharia S/S Ltda., presente na qualidade de Agente de Obras da Emissão ("Agente de Obras"); e (v) Alceu Duilio Calciolari e Odair Garcia Senra, 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 Soraya Lysenko e, como secretário, Rodrigo Rey.

5. **ORDEM DO DIA:** (i) Examinar proposta da Emissora para (a) dispensa de alienação fiduciária sobre os Empreendimentos Financiados Grand Valley, London Green, Olympic Bosque da Saúde e Vision Campo Belo considerando que os mesmos tiveram suas obras concluídas, já obtiveram o habite-se e já iniciaram o processo de repasse ("Empreendimentos Concluídos"); (b) prorrogação de prazo para conclusão do registro de alienação fiduciária sobre os demais Empreendimentos Financiados, não obstante a obrigação constante do item 6.4. da Assembléia Geral de Debenturistas datada de 19 de outubro de 2010; (c) deliberar acerca da manutenção dos recebíveis oriundos dos Empreendimentos Concluídos que tenham sido cedidos fiduciariamente em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, para fins do cômputo da garantia da Emissão; (d) deliberar acerca da ponderação aplicável aos recebíveis oriundos dos Empreendimentos Concluídos, bem como daqueles recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados que venham a ser concluídos da presente data em diante, para fins de cálculo da garantia da Emissão; (e) deliberar acerca da possibilidade de investimentos dos recursos depositados junto a Contas Vinculadas em um fundo adicional administrado pela Caixa para fins da realização de Investimentos Permitidos; e (f) apreciar outros assuntos de interesse do Debenturista".

6. **DELIBERAÇÕES:** Aprovadas pelo Debenturista, por unanimidade, as seguintes deliberações:

### 6.1. Dispensa de Alienação Fiduciária

Tendo em vista solicitação da Emissora e apresentadas as justificativas pertinentes, resolveu o Debenturista aprovar a dispensa de alienação fiduciária sobre os seguintes Empreendimentos Concluídos, os quais tiveram suas obras concluídas, com emissão de habite-se:

1. GRAND VALLEY
2. OLIMPIC BOSQUE DA SAÚDE
3. VISION CAMPO BELO
4. LONDON GREEN

### 6.2. Extensão do Prazo da Alienação Fiduciária dos Empreendimentos Financiados

Não obstante o item 6.1. acima e as obrigações convencionadas no item 6.4. da Assembléia Geral de Debenturistas realizada em 19 de outubro de 2010, obrigações essas relativas à constituição de alienação fiduciária sobre os Empreendimentos Financiados, deliberam os Debenturistas conceder os seguintes prazos adicionais para apresentação pela Emissora ao Agente Fiduciário de evidência da devida constituição de alienação fiduciária:

Empreendimento Financiado	Prazo para conclusão do registro da alienação fiduciária
Reserva S. Cecília - RJ	31/3/2011

Celebrare RJ	31/3/2011
Ecolive - Curitiba - PR	31/3/2011
Bela Vista Resende RJ	31/3/2011
Orbit	31/3/2011
Terraças	31/3/2011
Nova Petropolis	31/3/2011
Brink	31/3/2011

### 6.3. Manutenção de Recebíveis oriundos de Empreendimentos Concluídos

O Debenturista delibera e concorda com a manutenção dos Recebíveis oriundos de Empreendimentos Concluídos, assim entendidos como aqueles Empreendimentos Financiados que tiveram suas obras concluídas, com emissão de habite-se, para fins do cômputo da garantia da Emissão. Dessa forma, deverão tais Recebíveis ser mantidos e computados (dentro dos limites e ponderações previstos na Escritura de Emissão) para fins do cálculo do Percentual Garantido.

### 6.4. Ponderação aplicável aos Recebíveis oriundos de Empreendimentos Concluídos

Não obstante a deliberação constante do item 6.1. da Assembléia Geral de Debenturistas, datada de 19 de outubro de 2010 (a qual alocou ponderações adicionais sobre o Valor Atribuído aos Recebíveis, considerando a Data Prevista de Conclusão de Obra conforme constantes dos cronogramas físico-financeiros dos Empreendimentos Financiados), delibera o Debenturista que tais ponderações adicionais não se aplicam aos Recebíveis oriundos de Empreendimentos Concluídos

### 6.5. Inclusão de nova modalidade de Investimentos Permitidos

O Debenturista aprovou, em adição ao Investimento Permitido previsto na Escritura, que a Emissora realize investimento de recursos depositados nas Contas Vinculadas em cotas do fundo de investimento CAIXA FI CORPORATIVO II REFERENCIADO DI LONGO PRAZO, administrado pela CAIXA ("Fundo DI"). A realização de investimentos em cotas do Fundo DI fica condicionada à celebração e registro de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Ativos Financeiros em Garantia, de modo a formalizar a alienação fiduciária ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante do Debenturista, das cotas do Fundo DI a serem detidas pela Emissora.

### 6.6. Alterações à Escritura

O Debenturista aprovou a realização de aditamento à Escritura nos seguintes pontos: (i) atribuir ao Agente de Garantia a obrigação de verificar o Percentual Garantido; (ii) incluir a definição de Fluxo Futuro, como sendo "a soma das parcelas vencidas e não pagas acrescida das parcelas vincendas de cada Recebível Elegível"; (iii) incluir a possibilidade de a Emissora realizar novos Investimentos Permitidos, conforme aprovado no item 6.5. acima; (iv) alterar a definição de Valor Atribuído de forma a esclarecer que deverá ser levado em conta o valor do Fluxo Futuro de cada Recebível quando do seu cálculo; (v) formalizar a possibilidade de manutenção dos Recebíveis oriundos de Empreendimentos Concluídos, para fins de do cômputo da Garantia, conforme deliberado no item 6.3. acima; (vi) alterar a definição de índice de Cobertura do Serviço da Dívida; (vii) facultar ao(s) Debenturista(s), atuando em conjunto com a Emissora, a qualquer momento, proceder à substituição do Agente de Obras e/ou do Agente de Garantia e à indicação de seus respectivos substitutos; (viii) inclusão de obrigação da Emissora de informar ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 dias, sobre quaisquer fatos que possam prejudicar ou inviabilizar a execução do empreendimento, com a devolução dos valores utilizados e (ix) consolidar o texto da Escritura de forma a contemplar as alterações ora avençadas, bem como aquelas formalizadas por meio de aditamentos anteriores.

6.7. Todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão 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. AGENTE DE OBRAS E AGENTE DE GARANTIAS: O Agente de Obras e o Agente de Garantias concordam com os termos e condições das deliberações tomadas na presente Assembléia Geral de Debenturistas.

9. ENCERRAMENTO: A Emissora presente nesta reunião manifesta expressamente a sua anuência 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, a Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos da Assembléia Geral de Debenturistas foram encerrados, da qual foi lavrada a presente ata que foi aprovada e assinada pela Presidente da Assembléia Geral de Debenturistas, por mim, Secretário que lavrei a ata, pelo representante do Agente Fiduciário, pelo Agente de Garantia, pelo Agente de Obras, pelo Debenturista e pela 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 Rey; Presidente - Soraya E. Lysenko; Agente Fiduciário: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM Ltda., representado por Soraya E. Lysenko; Debenturista: Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, representado pela Caixa Econômica Federal, por Vitor Hugo dos Santos Pinto; Emissora: GAFISA S.A., representada por Alceu Duilio Calciolari e Odair Garcia Senra; Agente de Garantia: Sscore

**Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., representada por Celso Luiz Petrucci e Bernardo Luiz Paludo Sperandio; e Agente de Obras:  
Dexter Engenharia S/S Ltda., representada por Mário José Brito  
Molari.**

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

São Paulo, 28 de fevereiro de 2011.

**Soraya E. Lysenko**  
Presidente

**Rodrigo Rey**  
Secretário