

GAFISA S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de dezembro de 2011

1. Data, Hora e Local: No dia 5 de dezembro de 2011, às 10h, por conferência telefônica, conforme expressamente autorizado pelo Art. 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: Caio Racy Mattar. Secretária: Renata de Carvalho Fidale.

4. Ordem do Dia: O Presidente esclareceu que a presente reunião tinha por finalidade deliberar sobre: (i) a realização da 1ª (primeira) emissão, em 2 (duas) séries, de notas promissórias comerciais da Companhia no montante total de R\$230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais), sendo a 1ª (primeira) série no montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e a 2ª (segunda) série no montante de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais); e (ii) ratificar todos os atos praticados até a presente data pela Diretoria com a finalidade de realizar a Emissão (conforme abaixo definido), bem como autorizar a Diretoria a: (i) contratar os prestadores de serviços da Emissão (conforme abaixo definido), tais como as instituições intermediárias, o banco mandatário, os assessores legais, entre outros; e (ii) negociar e celebrar todos os instrumentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão (conforme abaixo definido).

5. Deliberações: Foi deliberado, pela unanimidade dos conselheiros presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1. Aprovar a 1ª (primeira) emissão em 2 (duas) séries de notas promissórias comerciais para distribuição pública com esforços restritos, sob regime de garantia firme, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Emissão”, “Notas Promissórias” e “Instrução CVM 476”, respectivamente), com as seguintes características e condições:

- (a) **Valor da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais), na data de emissão das Notas Promissórias, que será definida pela Companhia em conjunto com os Coordenadores, dividido da seguinte forma:

1ª Série: R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais); e

2ª Série: R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

(b) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Notas Promissórias será a data de sua efetiva subscrição e integralização (“Data de Emissão”)

(c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em 2 (duas) séries.

(d) **Quantidade de Notas Promissórias:**

1ª Série: 15 (quinze) Notas Promissórias; e

2ª Série: 8 (oito) Notas Promissórias.

(e) **Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias da 1ª e 2ª Séries:** R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Valor Nominal Unitário”).

(f) **Forma:** As Notas Promissórias serão emitidas fisicamente, em forma cartular e, ficarão depositadas no banco mandatário.

(g) **Garantia e Aval:** As Notas Promissórias não terão aval, garantias reais ou fidejussórias.

(h) **Atualização Monetária e Remuneração:** O Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias das duas séries não será atualizado monetariamente. As Notas Promissórias farão jus ao pagamento de juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, calculados de forma exponencial e cumulativa “*pro rata temporis*”, por dias úteis, desde a data de emissão de cada série, de acordo os critérios definidos no caderno de fórmulas Notas Comerciais e Obrigações -do CETIP 21, conforme abaixo definido, disponível para consulta no site www.cetip.com.br, equivalentes às seguintes porcentagens:

1ª Série: 126% (cento e vinte e seis por cento) da taxa média diária de juros dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”) no informativo diário, disponibilizado em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Remuneração da 1ª Série” e “Taxa DI”, respectivamente); e

2ª Série: 125% (cento e vinte e cinco por cento) da Taxa DI (“Remuneração da 2ª Série”).

(i) **Prazo e Data de Vencimento:** As Notas Promissórias, de cada série, terão prazo de vencimento de até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos a contar da Data de Emissão.

(j) **Amortização do Principal e Pagamento da Remuneração:**

1ª Série: O Valor Nominal Unitário da 1ª Série e a Remuneração da 1ª Série serão devidos integralmente na Data de Vencimento das Notas Promissórias; e

2ª Série: O Valor Nominal Unitário da 2ª Série será devido integralmente na Data de Vencimento das Notas Promissórias, enquanto a Remuneração da 2ª Série será devida a cada 90 (noventa) dias a , contados da Data de Emissão.

(k) **Colocação e Negociação:** As Notas Promissórias serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, respectivamente, por meio do SDT – Módulo de Distribuição (“SDT”) e do Módulo CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP 21”), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente de acordo com os procedimentos da CETIP. As Notas Promissórias somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da Data de Emissão de acordo com os artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476/09 e apenas entre Investidores Qualificados e do cumprimento pela Companhia das obrigações previstas no artigo 17 da referida.

(l) **Local do Pagamento:** Os pagamentos referentes às Notas Promissórias serão realizados em conformidade com os procedimentos da CETIP, para as Notas Promissórias custodiadas eletronicamente no CETIP 21, ou, para os titulares das Notas Promissórias que não estiverem vinculados ao referido sistema, na sede da Companhia ou por meio do banco mandatário.

(m) **Prorrogação de Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas Promissórias, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no local de pagamento das Notas Promissórias e na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que os pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipóteses em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

(n) **Forma de Integralização:** As Notas Promissórias serão integralizadas à vista no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário da série correspondente, conforme procedimentos da CETIP.

(o) **Resgate Antecipado Facultativo das Notas Promissórias da 1ª Série:** Observadas as disposições da Instrução CVM nº 134, de 1 de novembro de 1990, conforme alterada, a Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Promissórias da 1ª Série, mediante comunicação prévia, por escrito, de 10 (dez) dias corridos, aos titulares das Notas Promissórias da 1ª Série. O valor do resgate antecipado devido pela Companhia será equivalente ao saldo do valor principal, acrescido da Remuneração da 1ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data efetiva do Resgate Antecipado,

não sendo devido qualquer prêmio pela Companhia aos titulares das Notas Promissórias.

- (p) **Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias:** As Notas Promissórias deverão ser resgatadas antecipadamente nas seguintes hipóteses:

1ª Série: Com recursos efetivamente captados por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Companhia e/ou qualquer uma de suas subsidiárias, durante o Prazo da Nota Promissória (“CRI”) ou por meio dos recursos efetivamente captados por meio de possível emissão de outro valor mobiliário de dívida emitido pela Companhia, o que ocorrer primeiro.

2ª Série: Por meio dos recursos captados no exterior por meio de valores mobiliários representativos de dívida (*bonds*) que sejam emitidos pela Companhia, durante o prazo das Notas Promissórias. O valor do resgate antecipado devido pela Companhia será equivalente ao saldo do valor principal, acrescido da Remuneração da 2ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data efetiva do resgate antecipado.

Os recursos captados a serem utilizados para o Resgate Antecipado Obrigatório são aqueles que estiverem livres para movimentação da Companhia quando das emissões de valores mobiliários acima indicados. Com relação ao pagamento com recursos de captação de qualquer valor mobiliário de dívida que não um CRI, os valores a serem alocados para pagamento das Notas Promissórias será proporcional ao montante das Séries efetivamente emitidas e ainda não resgatadas ou pagas, caso não seja possível resgatar a totalidade das Séries, observada a legislação vigente.

A Emissora deverá notificar por escrito os Coordenadores (titulares de notas promissórias), com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, quando do Resgate Antecipado Obrigatório.

- (q) **Coordenadores:** As instituições financeira contratadas para coordenar e realizar a distribuição pública com esforços restritos das Notas Promissórias são o Banco Bradesco BBI S.A. (“CoordenadorLíder”); e o Banco Citibank S.A. (“Coordenador e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”).
- (r) **Regime de Colocação:** As Notas Promissórias serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação pelos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação conforme o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, da 1ª Emissão de Notas Promissórias da Gafisa S.A. (“Contrato de Colocação”).
- (s) **Vencimento Antecipado:** As Notas Promissórias da 1ª e 2ª Séries poderão ser declaradas antecipadamente vencidas por seus titulares na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estipuladas na cártula das Notas Promissórias.

- (t) **Destinação dos Recursos:** Os recursos captados por meio da distribuição pública das Notas Promissórias serão utilizados para usos gerais da Companhia – capital de giro.
- (u) **Titularidade:** Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Notas Promissórias será comprovada pela posse da cártula das Notas Promissórias. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade, para as Notas Promissórias custodiadas eletronicamente no CETIP 21, o extrato em nome dos titulares das Notas Promissórias emitido pela CETIP.

5.2. Ficam, desde já, ratificados todos os atos praticados até a presente data pela Diretoria da Companhia com a finalidade de realizar a Emissão, bem como, fica a Diretoria autorizada a: (i) contratar os prestadores de serviços da Emissão, tais como os Coordenadores, o banco mandatário e os assessores legais, entre outros; e (ii) negociar e celebrar todos os instrumentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. **Assinaturas:** Caio Racy Mattar (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária). **Conselheiros:** Caio Racy Mattar, Richard L. Huber, Gerald Dinu Reiss, José Écio Pereira da Costa Júnior, Wilson Amaral de Oliveira, Henri Philippe Reichstul, Guilherme Affonso Ferreira, Maria Letícia de Freitas Costa e Odair Garcia Senra.

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

São Paulo, 5 de dezembro de 2011.

Renata de Carvalho Fidale
Secretária