

GAFISA S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

**ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA
realizada em 18 de dezembro de 2012**

1. Data, Hora e Local: No dia 18 de dezembro de 2012, às 14 horas, na sede social da Gafisa S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar.

2. Convocação e Presença: Convocação dispensada tendo em vista a presença de todos os Diretores da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação.

3. Composição da Mesa: Presidente: Alceu Duilio Calciolari. Secretária: Renata de Carvalho Fidale.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes propostas de: (i) aprovar a 3ª (terceira) emissão, em série única, de notas promissórias comerciais para distribuição pública com esforços restritos, sob regime de garantia firme, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 134, de 1º de novembro de 1990, conforme alterada (“Instrução CVM 134”) e segundo os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Emissão” e “Oferta”, respectivamente); e (ii) autorizar os Diretores da Companhia a: (a) contratar os prestadores de serviços da Emissão, tais como o Coordenador Líder, o Banco Mandatário e os assessores legais, entre outros; e (b) negociar e celebrar todos os instrumentos, incluindo, sem limitação, aditamentos a estes instrumentos, e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão.

5. Deliberações: Foi deliberado pela unanimidade dos Diretores presentes e sem quaisquer ressalvas, considerando que, de acordo com o artigo 23 do estatuto social vigente da Companhia, possuem competência para tanto:

5.1. Aprovar Emissão e as Notas Promissórias, com as seguintes características e condições:

(a) Número da Emissão: A Oferta representa a 3ª (terceira) emissão de Notas Promissórias da Companhia para distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476.

(b) Valor da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

(c) 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”).

- (d) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única.
- (e) **Quantidade de Notas Promissórias:** 8 (oito) Notas Promissórias.
- (f) **Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias:** R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- (g) **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Notas Promissórias serão emitidas fisicamente, em forma cartular, e ficarão depositadas no Banco Mandatário (conforme abaixo definido). Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Notas Promissórias será comprovada pela posse das cédulas das Notas Promissórias. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade, para as Notas Promissórias custodiadas eletronicamente no CETIP21, o extrato em nome dos titulares das Notas Promissórias emitido pela CETIP:
- (h) **Garantia e Aval:** As Notas Promissórias não terão aval, garantias reais ou fidejussórias.
- (i) **Atualização Monetária e Remuneração:** O Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias não será atualizado monetariamente. As Notas Promissórias farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, pagos na Data de Vencimento, incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário, equivalentes a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros 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 no informativo diário, disponibilizado em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis, desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento, seja na data de resgate antecipado, vencimento antecipado ou na Data de Vencimento, considerando os critérios estabelecidos no "Caderno de Fórmulas Notas Comerciais e Obrigações - CETIP21" disponível para consulta na página da Internet <http://www.cetip.com.br> ("Remuneração"), de acordo com a seguinte fórmula estabelecida nas respectivas cédulas.
- (j) **Prazo e Data de Vencimento:** As Notas Promissórias terão prazo de vencimento de até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento").
- (k) **Amortização do Principal e Pagamento da Remuneração:** O Valor Nominal Unitário deverá ser pago integralmente na Data de Vencimento. A Remuneração será paga a cada 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento ou, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo da Emissora ou Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias, ou do vencimento antecipado das Notas Promissórias, juntamente com o pagamento do Valor Nominal Unitário.
- (l) **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 CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas 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, e apenas entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 4º da Instrução CVM 476, e após o cumprimento pela Companhia das obrigações previstas no artigo 17 de referida instrução.

- (m) **Locais de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Notas Promissórias serão realizados em conformidade com os procedimentos da CETIP, caso a Nota Promissória esteja custodiada eletronicamente no CETIP21, ou, caso a Nota Promissória não esteja custodiada eletronicamente no referido sistema, na sede da Emissora ou por meio do Banco Mandatário.
- (n) **Prorrogação de Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação 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, 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 pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data do pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.
- (o) **Forma de Integralização:** As Notas Promissórias serão integralizadas à vista no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, conforme procedimentos da CETIP.
- (p) **Resgate Antecipado Facultativo da Emissora:** Observadas as disposições do artigo 7º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 134, a Emissora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Promissórias, vedado o resgate parcial no âmbito da Oferta, a qualquer tempo após a Data de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo da Emissora"), mediante: (i) comunicação prévia, por escrito, de 10 (dez) dias corridos da data do respectivo Resgate Antecipado Facultativo da Emissora, aos titulares das Notas Promissórias; e (ii) comunicação prévia, por escrito, à CETIP, de, no mínimo, 2 (dois) dias úteis da data do respectivo Resgate Antecipado Facultativo da Emissora, a data, o local de realização e o procedimento de resgate sendo, para as notas promissórias custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate seguirá os procedimentos da CETIP. O valor do Resgate Antecipado Facultativo da Emissora devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração e dos demais encargos devidos e não pagos até a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo da Emissora, não sendo devido qualquer prêmio pela Emissora aos titulares das Notas Promissórias. O Resgate Antecipado Facultativo da Emissora implica na extinção do título, sendo vedada sua manutenção em tesouraria, conforme disposto no parágrafo 3º, artigo 7º, da Instrução CVM 134. Para fins do artigo 7º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 134, a subscrição ou aquisição das Notas Promissórias representa a anuência expressa do respectivo subscritor ou adquirente com a possibilidade de a Emissora, a qualquer tempo e a seu critério, proceder ao Resgate Antecipado Facultativo da Emissora das Notas Promissórias de forma unilateral, nos termos acima previstos.

- (q) **Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias:** A totalidade das Notas Promissórias deverá ser resgatada antecipadamente, no caso da ocorrência de qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias estipuladas nas cédulas das Notas Promissórias. Para que se efetive o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias, deverão ser observados os seguintes procedimentos: (i) comunicação, por escrito, pela Emissora aos titulares das Notas Promissórias em até 24 (vinte e quatro) horas contados da convocação e/ou da aprovação, quando aplicável, do órgão societário deliberativo competente para aprovar a realização de um dos eventos mencionados nas cédulas das Notas Promissórias, ainda que sendo necessária uma aprovação posterior e formal; (ii) definição entre a Emissora e os titulares das Notas Promissórias, em termos satisfatórios exclusivamente a critério dos titulares das Notas Promissórias, da data e do local de pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias, sendo certo que a data de pagamento deverá ser definida como uma data que ocorra após a liquidação de quaisquer dos eventos mencionados nas cédulas das Notas Promissórias, mas em nenhuma hipótese em data posterior a de vencimento original das Notas Promissórias; e (iii) comunicação prévia, por escrito, à CETIP, de, no mínimo, 2 (dois) dias úteis da data do respectivo resgate, a data, o local de realização e o procedimento de resgate sendo, para as notas promissórias custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate seguirá os procedimentos da CETIP. O valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias devido pela Emissora será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração e dos demais encargos devidos e não pagos, até a data efetiva do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias. O procedimento para operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Promissórias após aprovação dos termos satisfatórios será, para as Notas Promissórias custodiadas eletronicamente na CETIP, o mesmo utilizado no item (p) acima.
- (r) **Coordenador Líder:** A instituição financeira contratada para coordenar e realizar a distribuição pública com esforços restritos das Notas Promissórias é o Banco Citibank S.A. ("Coordenador Líder").
- (s) **Regime de Colocação:** As Notas Promissórias serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação pelo Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos da 3ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Gafisa S.A.".
- (t) **Vencimento Antecipado:** As Notas Promissórias poderão ser declaradas antecipadamente vencidas por seus titulares na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estipuladas nas cédulas das Notas Promissórias.
- (u) **Destinação dos Recursos:** Os recursos captados por meio da Emissão serão utilizados como capital de giro, para usos gerais da Companhia.
- (v) **Banco Mandatário e Agente de Notas:** As Notas Promissórias serão mantidas depositadas perante o Banco Bradesco S.A., prestador de serviços de banco mandatário das Notas Promissórias ("Banco Mandatário"). Não será contratado agente de notas para as Notas Promissórias.

5.2. Nos termos do artigo 33 do estatuto social da Companhia, os Diretores da Companhia poderão, com a finalidade de realizar a Emissão: (a) contratar os prestadores de serviços da Emissão, tais como o Coordenador Líder, o Banco Mandatário e os assessores legais, entre outros; e (b) negociar e celebrar todos os instrumentos, incluindo, sem limitação, aditamentos a estes instrumentos, e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão.

5.3. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. **Assinaturas:** Alceu Duilio Calciolari (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária). **Diretores:** Alceu Duilio Calciolari, André Bergstein, Sandro Rogério da Silva Gamba, Luiz Carlos Siciliano, Fernando Cesar Calamita e Rodrigo Ferreira Coimbra Pádua.

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

Renata de Carvalho Fidale
Secretária