

## **GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE nº 35.300.147.952

### **Companhia Aberta**

#### **Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de dezembro de 2014**

**I – DATA, HORA E LOCAL:** No dia 10 de dezembro de 2014, às 9 horas, na sede da Gafisa S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas 8.501, 19º andar.

**II – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação.

**III – MESA:** Presidente: Odair Garcia Senra. Secretária: Renata de Carvalho Fidale.

**IV – ORDEM DO DIA:** aprovar e autorizar: (a) a 10ª emissão, sendo a 2ª privada, de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante e com garantia adicional real, em série única, da Emissora (“Debêntures”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 10ª Emissão, sendo a 2ª Privada, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante e com Garantia Adicional Real, em Série Única, da Gafisa S.A.*” (“Escritura de Emissão”), no montante total de R\$55.000.000,00 (“Emissão”); e (b) que a Diretoria da Companhia realize todos os atos complementares necessários à formalização da emissão das Debêntures, em especial a celebração, em nome da Companhia, da Escritura de Emissão.

**V – DELIBERAÇÕES** Após a análise das matérias e documentos constantes da ordem do dia, os Conselheiros deliberaram, com abstenção do Conselheiro Maurício Marcellini Pereira, sem qualquer ressalva:

a) Aprovar a Emissão, que contará com as seguintes características:

- (i) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Emissora através desta Emissão serão destinados à aquisição de terrenos e à atividade de incorporação imobiliária;
- (ii) **Garantias – Alienações Fiduciárias de Imóveis:** Em garantia à Emissão, haverá a constituição da alienação fiduciária dos imóveis pormenorizadamente descritos no Anexo I do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária”), atualmente detidos diretamente pela Emissora;
- (iii) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão das Debêntures será de R\$55.000.000,00;
- (iv) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 55.000 Debêntures;
- (v) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 na Data de Emissão (conforme abaixo definida);
- (vi) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia flutuante, com privilégio geral sobre os ativos da Emissora, nos termos do §1º do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contam com garantia adicional real, nos termos da Escritura de Emissão;
- (vii) **Forma, Tipo e Conversibilidade das Debêntures:** As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, simples e não conversíveis em ações da Emissora, sem emissão de certificados;
- (viii) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (ix) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de Emissão das Debêntures será 10 de dezembro de 2014 (“Data de Emissão”);
- (x) **Colocação:** A distribuição da Debênture será privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;

**(xi) Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado a partir da data de integralização, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("Atualização Monetária das Debêntures"). O produto da Atualização Monetária das Debêntures será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a fórmula especificada na Escritura de Emissão;

**(xii) Remuneração:** Sobre o saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um percentual de 8,22% (oito inteiros e vinte e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros Remuneratórios" e "Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a data de integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula especificada na Escritura de Emissão;

**(xiii) Pagamento da Remuneração:** Os Juros Remuneratórios serão pagos anualmente, sendo o primeiro pagamento em 20 de janeiro de 2016 e o último na Data de Vencimento ("Data de Pagamento da Remuneração");

**(xiv) Amortização:** O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado nos percentuais e datas abaixo indicados, em 3 parcelas anuais, sendo a primeira parcela a ser paga em 20 de janeiro de 2018, conforme tabela abaixo ("Data de Amortização"), ressalvadas as hipóteses estabelecidas nesta Escritura de Emissão.

Parcela	Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário Atualizado
1	20 de janeiro de 2018	33,33%
2	20 de janeiro de 2019	33,33%
3	20 de janeiro de 2020	Saldo Remanescente

**(xv) Data de Vencimento:** As Debêntures terão vencimento em 20 de janeiro de 2020; e

**(xvi) Aquisição Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado Total e Vencimento Antecipado:** A aquisição facultativa, resgate antecipado

facultativo total, oferta de resgate antecipado total e vencimento antecipado das Debêntures ocorrerão na forma prevista na Escritura de Emissão, cujos termos e condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados, permanecendo a minuta da Escritura de Emissão arquivada nos registros desta reunião.

b) Aprovar que a Diretoria da Companhia realize todos os atos complementares necessários à formalização e contratação da Emissão das Debêntures conforme aprovado por este Conselho de Administração, em especial a celebração, em nome da Companhia, da Escritura de Emissão.

**VI – ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. **Assinaturas:** Odair Garcia Senra (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária). **Conselheiros:** Odair Garcia Senra, Cláudio José Carvalho de Andrade, Francisco Vidal Luna, Guilherme Affonso Ferreira, José Écio Pereira da Costa Júnior, Maurício Marcellini Pereira e Rodolpho Amboss.

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

Renata de Carvalho Fidale  
Secretária