

GAFISA S.A.
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952
Companhia Aberta

Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de julho de 2018

I. DATA, HORA E LOCAL: No dia 3 de julho de 2018, às 10 horas, por conferência telefônica, conforme autorizado pelo Estatuto Social da Companhia.

II. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Os membros do Conselho de Administração foram devidamente convocados. Presentes todos os conselheiros, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação. A reunião contou também com a participação do Diretor da Companhia Carlos Eduardo Moraes Calheiros.

III. MESA: Presidente: Odair Garcia Senra. Secretária: Janine Maria Corrêa Pupo.

IV. ORDEM DO DIA: aprovar e autorizar: **(i)** a 13ª (Décima Terceira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária em Série Única pela Companhia (“Debêntures” e “Emissão”), que servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 111ª série da 1ª Emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 5º andar, conjunto 52, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n 09.304.427/0001-58 (“Habitasec”) (“Operação”); **(ii)** a outorga de garantias pela Companhia em favor da Habitasec, na qualidade de adquirente dos direitos creditórios oriundos das Debêntures, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão e da Operação; **(iii)** caso aprovadas as matérias constantes nos itens (i) e (ii) retro, a autorização para que a Diretoria da Companhia realize todos os atos e assine todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures e à realização da Operação, inclusive aditamentos posteriores; e **(iv)** ratificar os atos eventualmente já praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia, em consonância com as deliberações acima.

V. DELIBERAÇÕES: Após a análise das matérias e documentos constantes da ordem do dia, os Conselheiros deliberaram, de forma unânime, sem qualquer ressalva/por maioria de votos:

a) Aprovar a Emissão de Debêntures pela Companhia, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Gafisa S.A.*” (“Escritura de Emissão”). A Emissão contará com as seguintes características:

(i) **Número da Emissão:** A presente Emissão constitui a 13ª (décima terceira) emissão de Debêntures da Emissora;

(ii) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão de Debêntures será de até R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais);

(iii) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 90.000 (noventa mil) Debêntures;

(iv) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Companhia através da Emissão de Debêntures serão utilizados, integral e exclusivamente para o desenvolvimento, pela Companhia, do empreendimento imobiliário residencial denominado “Bosque Marajoara”, a ser desenvolvido sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 413.177 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo;

(v) **Operação Estruturada:** A 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures servirá de lastro para a 111ª Série, da 1ª Emissão de CRI da Habitasec, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009;

(vi) **Transferência das Debêntures e Vinculação das Debêntures aos CRI:** As Debêntures serão inicialmente subscritas por **GAFISA SPE - 138 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.493.790/0001-50, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.227.709.178 e, imediatamente após o cumprimento de todas as condições precedentes a serem definidas e previstas no respectivo Contrato de Cessão de Direitos Creditórios, a totalidade das Debêntures será cedida para a Habitasec (“Contrato de Cessão”);

(vii) **Valor nominal unitário das Debêntures:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(viii) **Espécie:** As Debêntures são da espécie quirografária;

(ix) **Classe e Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações;

- (x) **Forma das Debêntures:** As Debêntures são emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cêntulas ou certificados;
- (xi) **Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (xii) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais da Escritura de Emissão de Debêntures, a data de emissão das Debêntures será 3 de julho de 2018 (“Data de Emissão”);
- (xiii) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;
- (xiv) **Atualização Monetária das Debêntures:** As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado;
- (xv) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Remuneração será paga nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xvi) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate ou amortização antecipada das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Remuneração será paga mensal e sucessivamente de acordo com as datas a serem estabelecidas na Escritura de Emissão das Debêntures (“Data de Pagamento da Remuneração”) ocorrendo o primeiro pagamento em 30 de julho de 2018 até o vencimento da dívida;

- (xvii) **Data de Vencimento:** 4 de julho de 2022;
- (xviii) **Prazo das Debêntures:** As Debêntures terão prazo de vigência de 1.462 (mil quatrocentos e sessenta e dois) dias, contado da Data de Emissão;
- (xix) **Amortização Programada:** Ressalvadas as hipóteses previstas na Cláusula 5 e 6 da Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado conforme cronograma estabelecido no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xx) **Amortização Extraordinária:** A Emissora deverá realizar a amortização extraordinária das Debêntures em circulação, na ocorrência dos seguintes eventos e nas seguintes condições: (i) caso o valor dos imóveis cujas alienações fiduciárias tenham sido devidamente constituídas seja igual ou menor à Razão Mínima de Garantia (conforme definida no Contrato de Cessão), a Emissora deverá utilizar 100% (cem por cento) dos recursos decorrentes das vendas dos Imóveis para a amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, na Data de Pagamento seguinte; e (ii) caso o valor dos imóveis cujas alienações fiduciárias tenham sido devidamente constituídas seja superior à Razão Mínima de Garantia (conforme definida no Contrato de Cessão), a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes das vendas dos imóveis para a amortização (a) da próxima parcela de Remuneração, e (b) do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor dos imóveis alienados, na Data de Pagamento seguinte, devendo o valor remanescente ser liberado à Emissora;
- (xxi) **Aquisição Facultativa das Debêntures:** Não haverá aquisição facultativa das Debêntures;
- (xxii) **Resgate Antecipado:** Não haverá resgate antecipado facultativo das Debêntures;
- (xxiii) **Multa e Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e (ii) juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; e
- (xxiv) **Vencimento Antecipado:** O vencimento antecipado das Debêntures ocorrerá conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

- b) Aprovar a outorga de garantia de alienação fiduciária de imóveis pela Companhia em favor da Habitasec, sobre as unidades dos Empreendimentos Smart Santa Cecília, Bosque Marajoara, Smart Vila Madalena, Vision Capote Valente e Mood Lapa, para fins de garantir as obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão de Debêntures e da Operação; e
- c) Autorizar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou ratificar quaisquer negociações realizadas e/ou que venham a ser realizadas pela Diretoria da Companhia com relação a todos os termos e condições aplicáveis à Emissão das Debêntures e à Operação de CRI, bem como autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures e à Operação de CRI, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão, os instrumentos para formalização da garantia de alienação fiduciária.

VI. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, a qual foi lida, aprovada e assinada na forma abaixo.

São Paulo, 3 de julho de 2018.

Odair Garcia Senra

Presidente

Janine Maria Corrêa Pupo

Secretária

TOMÁS ROCHA AWAD
ANA MARIA LOUREIRO RECART
KAREN SANCHEZ GUIMARÃES
ERIC ALEXANDRE ALENCAR
GUILHERME VILAZANTE CASTRO
RODOLPHO AMBOSS
Por: Odair Garcia Senra*

*Assinado nos termos do artigo 19, §2º do estatuto social da Companhia.