

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
4 - NIRE		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. das Nações Unidas, 8.501 - 19º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Pinheiros	
3 - CEP 05425-070	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3025-9297	8 - TELEFONE 3025-9159	9 - TELEFONE 3025-9305
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 3025-9438	13 - FAX 3025-9217
14 - FAX -			
15 - E-MAIL			

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Alceu Duilio Calciolari			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. das Nações Unidas, 8.501 - 19º andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Pinheiros	
4 - CEP 05425-070	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3025-9297	9 - TELEFONE 3025-9159	10 - TELEFONE 3025-9305
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3025-9438	14 - FAX 3025-9217
15 - FAX -			
16 - E-MAIL ri@gafisa.com.br			

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	1	01/01/2010	31/03/2010	4	01/10/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes Soc. Simples					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Daniel Gomes Maranhão Junior					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 070.962.868-45		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	419.336	167.077	133.088
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	419.336	167.077	133.088
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	600	3.125	3.125
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	600	3.125	3.125

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporação
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	23/03/2010	1.627.275	925.000	Subscrição Pública	74.000	12,5000000000
02	23/03/2010	2.552.275	138.750	Subscrição Pública	11.100	12,5000000000
03	26/03/2010	2.691.025	193	Subscrição Particular em Dinheiro	82	2,3590300000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 03/05/2010	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	6.659.552	5.675.441
1.01	Ativo Circulante	3.472.399	2.551.038
1.01.01	Disponibilidades	1.569.486	773.479
1.01.01.01	Caixa e Bancos	24.539	27.129
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.544.947	746.350
1.01.02	Créditos	1.059.185	911.333
1.01.02.01	Clientes	1.059.185	911.333
1.01.02.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	946.207	784.639
1.01.02.01.02	Clientes de Serviços e Construção	79.401	94.094
1.01.02.01.03	Outros valores a receber	33.577	32.600
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	594.153	604.128
1.01.03.01	Imóveis a comercializar	594.153	604.128
1.01.04	Outros	249.575	262.098
1.01.04.01	Gastos com vendas a apropriar	209	424
1.01.04.02	Demais contas a receber	237.464	245.246
1.01.04.03	Despesas pagas antecipadamente	11.902	16.428
1.02	Ativo Não Circulante	3.187.153	3.124.403
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	994.016	992.578
1.02.01.01	Créditos Diversos	804.532	831.226
1.02.01.01.01	Clientes de Incorp. e Venda de Imóveis	654.970	696.953
1.02.01.01.02	Imóveis a comercializar	149.562	134.273
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	189.484	161.352
1.02.01.03.01	Impostos e Contribuições Diferidos	161.416	138.056
1.02.01.03.02	Demais Contas a Receber	28.068	23.296
1.02.02	Ativo Permanente	2.193.137	2.131.825
1.02.02.01	Investimentos	1.963.075	1.904.297
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	1.614.235	1.565.228
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	348.840	339.069
1.02.02.02	Imobilizado	27.399	28.424
1.02.02.03	Intangível	202.663	199.104
1.02.02.03.01	Ágio na aquisição de controladas	195.534	195.088
1.02.02.03.02	Outros intangíveis	7.129	4.016
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	6.659.552	5.675.441
2.01	Passivo Circulante	1.283.314	1.219.619
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	554.995	514.831
2.01.02	Debêntures	116.199	111.121
2.01.03	Fornecedores	64.467	61.137
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	86.420	77.861
2.01.05	Dividendos a Pagar	50.716	50.765
2.01.06	Provisões	7.326	11.266
2.01.06.01	Provisões para contingências	7.326	11.266
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	403.191	392.638
2.01.08.01	Obrig. compra imóveis e adto de clientes	222.749	240.164
2.01.08.02	Salários, encargos sociais e part lucros	35.095	38.896
2.01.08.03	Demais contas a pagar	145.347	113.578
2.02	Passivo Não Circulante	1.946.655	2.130.188
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.946.655	2.130.188
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	223.226	324.547
2.02.01.02	Debêntures	1.148.000	1.196.000
2.02.01.03	Provisões	11.192	28.735
2.02.01.03.01	Provisões para contingências	11.192	28.735
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	564.237	580.906
2.02.01.06.01	Obrig. compra imóveis e adto clientes	48.820	51.606
2.02.01.06.02	Impostos e contribuições diferidos	205.716	186.862
2.02.01.06.03	Deságio na aquisição de controladas	8.203	9.408
2.02.01.06.04	Demais contas a pagar	301.498	333.030
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	3.429.583	2.325.634
2.05.01	Capital Social Realizado	2.689.487	1.625.544
2.05.01.01	Capital Social	2.691.218	1.627.275
2.05.01.02	Ações em tesouraria	(1.731)	(1.731)
2.05.02	Reservas de Capital	293.626	318.439
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	381.651	381.651
2.05.04.01	Legal	31.758	31.758
2.05.04.02	Estatutária	311.360	311.360
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2010	4 -31/12/2009
2.05.04.05	Retenção de Lucros	38.533	38.533
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	64.819	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	426.769	426.769	220.033	220.033
3.01.01	Receita de incorporação de imóveis	376.895	376.895	202.839	202.839
3.01.02	Receita de Construção e Prest de Serviço	7.208	7.208	9.231	9.231
3.01.03	Receita de Permuta Física	42.666	42.666	7.963	7.963
3.02	Deduções da Receita Bruta	(13.078)	(13.078)	(7.131)	(7.131)
3.02.01	Impostos s/ vendas de imóveis e serviços	(10.282)	(10.282)	(6.800)	(6.800)
3.02.02	Corretagem sobre vendas	(2.796)	(2.796)	(331)	(331)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	413.691	413.691	212.902	212.902
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(322.722)	(322.722)	(165.200)	(165.200)
3.04.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	(280.056)	(280.056)	(157.237)	(157.237)
3.04.02	Custo de Permuta Física	(42.666)	(42.666)	(7.963)	(7.963)
3.05	Resultado Bruto	90.969	90.969	47.702	47.702
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(16.903)	(16.903)	(3.497)	(3.497)
3.06.01	Com Vendas	(15.844)	(15.844)	(16.610)	(16.610)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(23.909)	(23.909)	(26.082)	(26.082)
3.06.02.01	Particip. Func. e Administradores	0	0	0	0
3.06.02.02	Despesas com plano de opções de ações	(2.228)	(2.228)	(6.190)	(6.190)
3.06.02.03	Demais despesas administrativas	(21.681)	(21.681)	(19.892)	(19.892)
3.06.03	Financeiras	(24.478)	(24.478)	(14.383)	(14.383)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	14.641	14.641	22.891	22.891
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(39.119)	(39.119)	(37.274)	(37.274)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	9.771	9.771	52.600	52.600
3.06.04.01	Ganho na alienação parcial de FIT	0	0	52.600	52.600
3.06.04.02	Demais receitas operacionais	9.771	9.771	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(4.544)	(4.544)	(26.534)	(26.534)
3.06.05.01	Depreciação e amortização	(3.776)	(3.776)	(3.637)	(3.637)
3.06.05.02	Demais despesas operacionais	(768)	(768)	(22.897)	(22.897)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	42.101	42.101	27.512	27.512
3.07	Resultado Operacional	74.066	74.066	44.205	44.205
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	74.066	74.066	44.205	44.205
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	(9.247)	(9.247)	(7.472)	(7.472)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	64.819	64.819	36.733	36.733
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	418.736	418.736	129.963	129.963
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,15480	0,15480	0,28264	0,28264
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(47.824)	(47.824)	29.919	29.919
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	92.996	92.996	12.273	12.273
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	64.819	64.819	36.733	36.733
4.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	(42.101)	(42.101)	(27.512)	(27.512)
4.01.01.03	Despesas com plano de opções de ações	2.228	2.228	6.190	6.190
4.01.01.04	Ganho na alien. parcial de investimentos	0	0	(52.600)	(52.600)
4.01.01.05	Juros e encargos finan. não realizados	49.777	49.777	35.540	35.540
4.01.01.06	Impostos e contribuições diferidos	9.247	9.247	7.472	7.472
4.01.01.07	Depreciação e amortização	4.981	4.981	4.910	4.910
4.01.01.08	Amortização deságio	(1.205)	(1.205)	(1.273)	(1.273)
4.01.01.09	Provisão para contingências	3.158	3.158	1.456	1.456
4.01.01.10	Provisão para garantia	2.092	2.092	1.357	1.357
4.01.01.11	Provisão para participações nos lucros	0	0	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(140.820)	(140.820)	17.646	17.646
4.01.02.01	Clientes	(105.870)	(105.870)	(118.799)	(118.799)
4.01.02.02	Imóveis a comercializar	(5.314)	(5.314)	120.256	120.256
4.01.02.03	Demais contas a receber	27.103	27.103	(17.699)	(17.699)
4.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	215	215	2.360	2.360
4.01.02.05	Despesas antecipadas	4.526	4.526	(50)	(50)
4.01.02.06	Obrig. compra de imóveis e adto clientes	(22.294)	(22.294)	(28.937)	(28.937)
4.01.02.07	Impostos e contribuições	8.559	8.559	3.817	3.817
4.01.02.08	Fornecedores	3.330	3.330	(3.985)	(3.985)
4.01.02.09	Salários e encargos	(3.850)	(3.850)	3.572	3.572
4.01.02.10	Demais contas a pagar	(23.131)	(23.131)	56.802	56.802
4.01.02.11	Depósitos judiciais	(24.094)	(24.094)	309	309
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(391.711)	(391.711)	(106.192)	(106.192)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2010 a 31/03/2010	4 -01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.02.01	Aquisição ativo imobilizado e diferido	(7.070)	(7.070)	(5.458)	(5.458)
4.02.02	Aporte de capital em controladas	(17.122)	(17.122)	(73.275)	(73.275)
4.02.03	Resgate (aplicação) financeira	(367.519)	(367.519)	(27.459)	(27.459)
4.02.04	Aquisição de investimentos	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	868.023	868.023	(25.129)	(25.129)
4.03.01	Aumento de capital	1.063.943	1.063.943	0	0
4.03.02	Acréscimo empréstimos e financiamentos	64.411	64.411	34.152	34.152
4.03.03	Amortização empréstimos e financiamentos	(218.266)	(218.266)	(58.906)	(58.906)
4.03.04	Cessão de créditos recebíveis, líquida	(1.094)	(1.094)	(375)	(375)
4.03.05	Dividendos pagos	0	0	0	0
4.03.06	Gastos oferta pública ações e IR Diferid	(40.971)	(40.971)	0	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	428.488	428.488	(101.402)	(101.402)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	745.515	745.515	165.216	165.216
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.174.003	1.174.003	63.814	63.814

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	64.819	0	64.819
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.063.943	0	0	0	0	0	1.063.943
5.08.01	Oferta Pública de Ações	1.063.750	0	0	0	0	0	1.063.750
5.08.02	Exercício de opção de compra de ações	193	0	0	0	0	0	193
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(24.813)	0	0	0	0	(24.813)
5.09.01	Gastos com Oferta Pública de Ações	0	(27.041)	0	0	0	0	(27.041)
5.09.02	Programa de opção de ações	0	2.228	0	0	0	0	2.228
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	2.691.218	293.626	0	379.920	64.819	0	3.429.583

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	64.819	0	64.819
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.063.943	0	0	0	0	0	1.063.943
5.08.01	Oferta Pública de Ações	1.063.750	0	0	0	0	0	1.063.750
5.08.02	Exercício de opção de compra de ações	193	0	0	0	0	0	193
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(24.813)	0	0	0	0	(24.813)
5.09.01	Gastos com Oferta Pública de Ações	0	(27.041)	0	0	0	0	(27.041)
5.09.02	Programa de opção de ações	0	2.228	0	0	0	0	2.228
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	2.691.218	293.626	0	379.920	64.819	0	3.429.583

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	8.752.813	7.688.323
1.01	Ativo Circulante	5.773.717	4.892.448
1.01.01	Disponibilidades	2.125.613	1.424.053
1.01.01.01	Caixa e Bancos	193.615	113.829
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.786.941	1.182.858
1.01.01.03	Créditos vinculados	145.057	127.366
1.01.02	Créditos	2.193.650	2.008.464
1.01.02.01	Clientes	2.193.650	2.008.464
1.01.02.01.01	Clientes de Incorp. e Venda de Imóveis	2.103.394	1.908.795
1.01.02.01.02	Clientes de serviços e construção	81.312	96.005
1.01.02.01.03	Outros valores a receber	8.944	3.664
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	1.327.966	1.332.374
1.01.03.01	Imóveis a comercializar	1.327.966	1.332.374
1.01.04	Outros	126.488	127.557
1.01.04.01	Gastos com vendas a apropriar	18.802	6.633
1.01.04.02	Demais contas a receber	95.436	108.791
1.01.04.03	Despesas pagas antecipadamente	12.250	12.133
1.02	Ativo Não Circulante	2.979.096	2.795.875
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.711.246	2.534.713
1.02.01.01	Créditos Diversos	2.351.031	2.184.265
1.02.01.01.01	Clientes Incorp. e Venda de Imóveis	1.922.482	1.768.182
1.02.01.01.02	Imóveis a comercializar	428.549	416.083
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	360.215	350.448
1.02.01.03.01	Impostos e contribuições diferidos	307.132	281.288
1.02.01.03.02	Demais contas a receber	53.083	69.160
1.02.02	Ativo Permanente	267.850	261.162
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	60.269	56.476
1.02.02.03	Intangível	207.581	204.686
1.02.02.03.01	Ágio na aquisição de controladas	195.534	195.088
1.02.02.03.02	Outros intangíveis	12.047	9.598
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	8.752.813	7.688.323
2.01	Passivo Circulante	2.056.473	2.020.602
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	735.741	678.312
2.01.02	Debêntures	139.792	122.377
2.01.03	Fornecedores	234.648	194.331
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	143.196	138.177
2.01.05	Dividendos a Pagar	54.468	54.279
2.01.06	Provisões	7.326	11.266
2.01.06.01	Provisão para contingências	7.326	11.266
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	741.302	821.860
2.01.08.01	Obrig. compra de imóveis e adto clientes	470.986	475.409
2.01.08.02	Salários, encargos sociais e part. lucro	64.851	61.320
2.01.08.03	Demais contas a pagar	205.465	205.657
2.01.08.04	Impostos e contribuições diferidos	0	79.474
2.02	Passivo Não Circulante	3.203.451	3.283.540
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	3.203.451	3.283.540
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	410.067	525.443
2.02.01.02	Debêntures	1.748.000	1.796.000
2.02.01.03	Provisões	51.957	61.687
2.02.01.03.01	Provisão para contingências	51.957	61.687
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	993.427	900.410
2.02.01.06.01	Obrig. compra de imóveis e adto clientes	161.194	146.401
2.02.01.06.02	Impostos e contribuições diferidos	452.496	336.291
2.02.01.06.03	Demais contas a pagar	371.534	408.310
2.02.01.06.04	Deságio na aquisição de controladas	8.203	9.408
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	63.306	58.547
2.05	Patrimônio Líquido	3.429.583	2.325.634
2.05.01	Capital Social Realizado	2.689.487	1.625.544
2.05.01.01	Capital social	2.691.218	1.627.275
2.05.01.02	Ações em tesouraria	(1.731)	(1.731)
2.05.02	Reservas de Capital	293.626	318.439
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	381.651	381.651
2.05.04.01	Legal	31.758	31.758
2.05.04.02	Estatutária	311.360	311.360

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2010	4 -31/12/2009
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	38.533	38.533
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	64.819	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	938.876	938.876	565.811	565.811
3.01.01	Receita de incorporação de imóveis	884.666	884.666	549.920	549.920
3.01.02	Receita de construção e prest. serviços	7.877	7.877	7.299	7.299
3.01.03	Receita de permuta física	46.333	46.333	8.592	8.592
3.02	Deduções da Receita Bruta	(31.291)	(31.291)	(23.924)	(23.924)
3.02.01	Impostos s/ vendas de imóveis e serviços	(25.512)	(25.512)	(21.710)	(21.710)
3.02.02	Corretagem sobre vendas	(5.779)	(5.779)	(2.214)	(2.214)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	907.585	907.585	541.887	541.887
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(654.929)	(654.929)	(387.248)	(387.248)
3.04.01	Custo de incorporação e venda de imóveis	(608.596)	(608.596)	(378.656)	(378.656)
3.04.02	Custo de Permuta Física	(46.333)	(46.333)	(8.592)	(8.592)
3.05	Resultado Bruto	252.656	252.656	154.639	154.639
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(154.198)	(154.198)	(89.838)	(89.838)
3.06.01	Com Vendas	(51.294)	(51.294)	(46.606)	(46.606)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(57.418)	(57.418)	(55.918)	(55.918)
3.06.02.01	Participação dos func. e administradores	(1.693)	(1.693)	(1.352)	(1.352)
3.06.02.02	Despesas com plano de opções de ações	(3.183)	(3.183)	(8.567)	(8.567)
3.06.02.03	Demais despesas administrativas	(52.542)	(52.542)	(45.999)	(45.999)
3.06.03	Financeiras	(33.268)	(33.268)	(9.209)	(9.209)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	23.929	23.929	35.527	35.527
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(57.197)	(57.197)	(44.736)	(44.736)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	52.600	52.600
3.06.04.01	Ganho na alien. parcial de investimentos	0	0	52.600	52.600
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(12.218)	(12.218)	(30.705)	(30.705)
3.06.05.01	Depreciação	(11.443)	(11.443)	(9.255)	(9.255)
3.06.05.02	Amortização deságio	1.205	1.205	1.273	1.273
3.06.05.03	Demais despesas operacionais	(1.980)	(1.980)	(22.723)	(22.723)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	98.458	98.458	64.801	64.801
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	98.458	98.458	64.801	64.801
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(7.746)	(7.746)	(6.312)	(6.312)
3.11	IR Diferido	(14.743)	(14.743)	(10.001)	(10.001)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(11.150)	(11.150)	(11.755)	(11.755)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	64.819	64.819	36.733	36.733
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	418.736	418.736	129.963	129.963
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,15480	0,15480	0,28264	0,28264
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(115.090)	(115.090)	(117.987)	(117.987)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	176.302	176.302	66.196	66.196
4.01.01.01	Lucro líquido do exercício	64.819	64.819	36.733	36.733
4.01.01.02	Despesas com planos de opções de ações	3.183	3.183	8.567	8.567
4.01.01.03	Ganho na alien. parcial de investimentos	0	0	(52.600)	(52.600)
4.01.01.04	Juros e encargos financ. não realizados	64.501	64.501	37.876	37.876
4.01.01.05	Impostos e contribuições diferidos	14.743	14.743	10.001	10.001
4.01.01.06	Depreciação e amortização	11.443	11.443	9.255	9.255
4.01.01.07	Amortização deságio	(1.205)	(1.205)	(1.273)	(1.273)
4.01.01.08	Baixa do permanente	0	0	4.660	4.660
4.01.01.09	Provisão para contingências	3.158	3.158	(1.511)	(1.511)
4.01.01.10	Provisão para garantia	2.703	2.703	1.920	1.920
4.01.01.11	Provisão participação nos lucros	1.693	1.693	0	0
4.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	114	114	813	813
4.01.01.13	Participação de acionistas minoritários	11.150	11.150	11.755	11.755
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(291.392)	(291.392)	(184.183)	(184.183)
4.01.02.01	Clientes	(339.600)	(339.600)	(475.868)	(475.868)
4.01.02.02	Imóveis a comercializar	(8.058)	(8.058)	180.750	180.750
4.01.02.03	Demais contas a receber	45.467	45.467	11.097	11.097
4.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	(12.169)	(12.169)	(1.943)	(1.943)
4.01.02.05	Despesas antecipadas	(117)	(117)	(206)	(206)
4.01.02.06	Fornecedores	40.317	40.317	(4.642)	(4.642)
4.01.02.07	Obrig. compra imóveis e adto de clientes	7.666	7.666	55.056	55.056
4.01.02.08	Impostos e contribuições	5.019	5.019	21.516	21.516
4.01.02.09	Salários e encargos sociais	3.531	3.531	30.535	30.535
4.01.02.10	Demais contas a pagar	(17.008)	(17.008)	(787)	(787)
4.01.02.11	Depósitos judiciais	(16.440)	(16.440)	309	309

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2010 a 31/03/2010	4 -01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(413.676)	(413.676)	(36.993)	(36.993)
4.02.01	Aquisição ativo imobilizado e diferido	(17.686)	(17.686)	(2.790)	(2.790)
4.02.02	Resgate (aplicação) financeira	(395.990)	(395.990)	(34.203)	(34.203)
4.02.03	Aquisição de investimentos	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	834.337	834.337	16.053	16.053
4.03.01	Aumento de capital	1.063.943	1.063.943	0	0
4.03.02	Acréscimo empréstimos e financiamentos	104.105	104.105	51.631	51.631
4.03.03	Amortização empréstimos e financiamentos	(257.138)	(257.138)	(87.349)	(87.349)
4.03.04	Cessão de créditos recebíveis, líquida	(12.787)	(12.787)	(17.935)	(17.935)
4.03.05	Dividendos pagos	0	0	0	0
4.03.07	Quotas resgatáveis de fundos - FIDC	(9.668)	(9.668)	69.706	69.706
4.03.08	CCI - Cessão de crédito imobiliário	0	0	0	0
4.03.09	Dividendos pagos SCP	(13.147)	(13.147)	0	0
4.03.10	Gastos oferta pública ações e IR Diferid	(40.971)	(40.971)	0	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	305.571	305.571	(138.927)	(138.927)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.249.422	1.249.422	528.574	528.574
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.554.993	1.554.993	389.647	389.647

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	64.819	64.819
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.063.943	0	0	0	0	0	1.063.943
5.08.01	Oferta pública de ações	1.063.750	0	0	0	0	0	1.063.750
5.08.02	Exercício de opção de compra de ações	193	0	0	0	0	0	193
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(24.813)	0	0	0	0	(24.813)
5.09.01	Gastos com oferta pública de ações	0	(27.041)	0	0	0	0	(27.041)
5.09.02	Programa de opções de ações	0	2.228	0	0	0	0	2.228
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	2.691.218	293.626	0	379.920	0	64.819	3.429.583

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.627.275	318.439	0	379.920	0	0	2.325.634
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	64.819	64.819
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.063.943	0	0	0	0	0	1.063.943
5.08.01	Oferta pública de ações	1.063.750	0	0	0	0	0	1.063.750
5.08.02	Exercício de opção de compra de ações	193	0	0	0	0	0	193
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(24.813)	0	0	0	0	(24.813)
5.09.01	Gastos com oferta pública de ações	0	(27.041)	0	0	0	0	(27.041)
5.09.02	Programa de opções de ações	0	2.228	0	0	0	0	2.228
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	2.691.218	293.626	0	379.920	0	64.819	3.429.583

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2010 (Valores expressos em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Gafisa S/A ("Gafisa" ou "Companhia") iniciou suas operações comerciais em 1997, tendo como objetivo social: (a) promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; (b) compra, venda e negociação com imóveis de forma geral, incluindo a concessão de financiamentos para os seus clientes; (c) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; (d) desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (e) participação em outras sociedades, no Brasil ou no exterior, com os mesmos objetivos sociais da Companhia.

Empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros, são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), ou formação de condomínios e consórcios. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

Em 27 de fevereiro de 2009, foi anunciado acordo para a desconstituição de parceria estabelecida entre a Gafisa e a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários S.A., na Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., rescindindo o Acordo de Acionistas vigente entre os sócios. Assim, a Gafisa deixa de ser acionista na Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. Os empreendimentos imobiliários que vinham sendo conduzidos em conjunto entre as partes passam a sê-lo separadamente, cabendo à Gafisa o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário Bairro Novo Cotia e à Odebrecht Empreendimentos Imobiliários S.A. os demais empreendimentos da extinta parceria.

Em 29 de junho de 2009, a Gafisa S.A. e a Construtora Tenda S.A. celebraram Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Quotas e Outras Avenças, no qual a Gafisa cede e transfere para a Tenda 41.341.895 quotas da Cotia1 Empreendimento Imobiliário pelo valor patrimonial contábil de R\$ 41.342 (Nota 7).

Em 30 de dezembro de 2009 os acionistas de Gafisa e de Tenda aprovaram a incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação. Em razão da incorporação, Tenda passou a ser subsidiária integral de Gafisa, tendo seus acionistas recebido ações de Gafisa em substituição às suas ações de Tenda na proporção de 0,205 ações de Gafisa para cada ação de Tenda, conforme negociado entre Gafisa e o Comitê Independente de Tenda, ambas as

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

partes assessoradas por empresas especializadas independentes. Em virtude da proporção de troca, foram emitidas 32.889.563 ações ordinárias, pelo preço de emissão total de R\$ 448.844 (Nota 8).

Em 22 de fevereiro de 2010, foi aprovado o desdobramento das nossas ações ordinárias, dando efeito de desdobrar uma ação existente por duas novas ações emitidas, aumentando o número de ações de 167.077.137 para 334.154.274.

Em março de 2010, a Companhia concluiu a oferta pública de ações ordinárias que resultou em um aumento de capital de R\$ 1.063.750 com a emissão de 85.100.000 ações, sendo 46.634.420 de ações no Brasil e 38.465.580 sob a forma de ADS's.

2. Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 29 de abril de 2010.

As informações trimestrais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores. Portanto, não contemplam antecipação da adoção dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Técnicos – CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, exigidos para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, conforme facultado pela Deliberação CVM 603/09. A Companhia está em discussão com as demais empresas do segmento sobre o tema visando melhor entendimento de sua aplicabilidade no segmento e cenário brasileiro, e entende não ser possível determinar neste momento os efeitos destas alterações no patrimônio líquido e resultado no trimestre findo em 31 de março de 2010.

3. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas informações trimestrais

a) Estimativas contábeis

A elaboração de informações trimestrais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, impostos diferidos ativos, provisão para contingências e mensuração de

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

b) Reconhecimento de resultados

(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

(a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as seguintes premissas são atendidas: (a) o seu valor pode ser estimado, ou seja, o recebimento do preço de venda é conhecido ou o valor que não será recebido pode ser razoavelmente estimado, e (b) o processo de reconhecimento de receita de venda encontra-se substancialmente concluído, ou seja, a Companhia está desobrigada a cumprir com parte significativa de atividades que venham a gerar gastos futuros relacionados com a venda da unidade concluída. O recebimento do preço de venda é manifestado pelo comprometimento do cliente a pagar, que por sua vez é evidenciado pelo montante do investimento inicial e contínuo.

(b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes".
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios – “pro-rata temporis”.

- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são registrados nos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades concluídas e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção.

Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

As demais despesas de propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas – representado pela veiculação –, de acordo com o regime de competência.

(ii) Prestação de serviços de construção

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e consistem basicamente em quantias recebidas com relação à atividade de administração de construção para terceiros, administração técnica e administração de bens imóveis.

(iii) Operações de permuta

Permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir; o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (b) acima.

c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

pelo valor justo através de resultado, são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito abaixo:

(i) Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma as decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

(ii) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem substancialmente certificados de depósitos bancários e aplicação em fundos de investimentos, denominados em reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos não superiores a 90 dias, ou para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato. As aplicações financeiras são classificadas em sua maioria na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

Fundos de investimentos, nos quais a Companhia é o seu único cotista, são integralmente consolidados.

e) Contas a receber de clientes

São demonstrados ao custo, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa decorrente de prestação de serviços, quando aplicável, é constituída pela Administração da Companhia quando não há mais perspectiva de realização. Em relação aos recebíveis por incorporação, a provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. Para contas a receber vencidos por venda de imóveis a Administração entende não ser necessária a constituição de provisão em função de possuir garantia real e os preços dos imóveis estarem acima do valor contábil, exceto em relação á controlada Tenda.

f) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

A Companhia liquida financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRIs. Essa cessão, quando não apresenta qualquer direito de regresso, é registrada como conta redutora do saldo de contas a receber. Quando da existência de direitos de regresso contra a Companhia, o contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial. As garantias financeiras, quando a participação é adquirida (CRI subordinado) e mantida em garantia aos recebíveis alienados, são contabilizadas no balanço patrimonial em "Realizável a longo prazo", ao seu valor justo.

g) Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios ("FIDC") e Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI")

A Companhia consolida os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), nos quais possui cotas subordinadas, subscritas e integralizadas pela Companhia em recebíveis.

Conforme Instrução CVM nº. 408, a consolidação pela Companhia dos FIDC decorre da avaliação da essência e da realidade econômica dessas aplicações, considerando, entre outros: (a) se o controle sobre os recebíveis cedidos remanesce com a Companhia, (b) se retém ainda algum direito em relação aos recebíveis cedidos, (c) se retém ainda os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, e (d) se, na essência ou habitualidade, a Companhia fornece garantias aos investidores do FIDC em relação aos recebimentos e rendimentos esperados, mesmo que informalmente.

Ao consolidar o FIDC em suas informações trimestrais, a Companhia demonstra o saldo de recebíveis no grupo de contas a receber de clientes e o montante do patrimônio do FIDC é refletido como demais contas a pagar, sendo eliminado nesse processo de consolidação o saldo das cotas subordinadas detidas pela Companhia.

Os custos financeiros dessas operações são apropriados pro-rata-temporis para a rubrica de despesa financeira.

A Companhia e suas controladas realizam a cessão e ou securitização de

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

recebíveis, relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos. Essa securitização é realizada mediante a emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), que são cedidos a instituições financeiras cessionárias do crédito. Os recursos obtidos pela cessão são classificados na rubrica outras contas a pagar, até a liquidação das cédulas pelos clientes.

h) Imóveis a comercializar

Os terrenos são demonstrados ao seu custo de aquisição. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas informações trimestrais enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. A Companhia e suas controladas adquirem parte dos terrenos por intermédio de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou (b) parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são demonstrados ao seu valor justo.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão-de-obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão é contabilizada.

A Companhia capitaliza juros aos empreendimentos durante a fase de construção, captados por meio do Sistema Financeiro de Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

i) Gastos com intermediação das vendas

Os gastos de corretagem são registrados no resultado observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas, com base no custo incorrido em relação ao custo orçado. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constitui receita ou despesa da Companhia.

j) Provisão para garantia

A Companhia e suas controladas mantém provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

k) Despesas pagas antecipadamente

São amortizadas ao resultado quando incorridas pelo regime de competência de exercícios.

l) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, como segue:

- (i)** Veículos - cinco anos;
- (ii)** Móveis, utensílios e instalações - dez anos;
- (iii)** Estandes de venda, apartamentos-modelo e respectivas mobílias - um ano.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são incorporados ao ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos, são depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo médio de um ano, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").

m) Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados em até cinco anos.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

n) Ágio e deságio na aquisição de investimentos

Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio quando o custo de aquisição ultrapassa o valor de mercado dos ativos tangíveis líquidos da controlada adquirida e deságio quando o custo de aquisição é menor.

Até 31 de dezembro de 2008, o ágio foi amortizado de acordo com o fundamento que o determinou, baseado na avaliação das respectivas controladas adquiridas no momento da aquisição, considerando fatores como os estoques de terrenos, a capacidade de geração de resultados nos empreendimentos lançados e/ou a serem lançados no futuro e outros fatores inerentes. A partir de 01 de janeiro de 2009, os ágios não são mais amortizados.

Anualmente, na data do encerramento do balanço patrimonial, a Companhia avalia se há indício de perda permanente, bem como potenciais ajustes para mensurar a deterioração sobre a parcela residual não amortizada dos ágios contabilizados. Se o valor contábil ultrapassar o valor recuperável, o montante é reduzido.

O ágio não justificado por fundamentos econômicos é reconhecido imediatamente como perda no resultado do exercício.

O deságio com fundamentação econômica é apropriado ao resultado na medida em que os ativos, que o originaram; são realizados. Deságio não justificado por fundamentos econômicos é reconhecido no resultado apenas quando da alienação do investimento.

o) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Em situações em que existam acordos que garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, garantindo-lhe o controle compartilhado; estas são consideradas como controladas em conjunto. Os investimentos nas controladas e nas controladas em conjunto são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial.

Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. Ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas coligadas e controladas são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (deterioração - "impairment") do ativo transferido.

Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual do passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações, efetua pagamentos em nome dessas sociedades ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As práticas contábeis das controladas adquiridas são alteradas, antes da contabilização de qualquer resultado de equivalência patrimonial por parte da controladora, para garantir consistência com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.

p) Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao seu valor justo, como adiantamentos de clientes.

q) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é calculado sobre todas as diferenças temporárias, inclusive aquelas decorrentes das mudanças das práticas contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas e coligadas, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (contribuição social sobre o lucro líquido à razão de 12%) sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que é provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros, elaboradas e fundamentadas em premissas internas, e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações, aprovado pelos órgãos da Administração.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada em anos futuros em até 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subseqüentes.

Caso a realização do imposto diferido ativo não seja provável, não é feito qualquer reconhecimento contábil (Nota 16).

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

r) Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

O passivo para remuneração de funcionários, principalmente relativo aos encargos de férias e folha de pagamento, é provisionado à medida que vencem os períodos aquisitivos.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria ou outros benefícios pós-emprego.

s) Plano de opção de compra de ações

A Companhia oferece aos executivos, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, plano de remuneração com base em ações ("Stock Options"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

O valor justo dos serviços recebidos dos empregados nos planos, em troca de opções, é determinado com referência no valor justo das ações, estabelecido na data da concessão de cada plano. O valor justo dos serviços recebidos dos empregados e administradores em troca das opções é reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, à medida que os serviços são prestados pelos executivos.

t) Participação nos lucros de empregados e administradores

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus, e quando aplicável, encontra-se reconhecido em resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas".

Adicionalmente, os Estatutos Sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores (montante não superior à remuneração anual dos mesmos, ou 10% do lucro líquido da Companhia, dos dois, o menor).

O sistema de bônus opera com três gatilhos de performance, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

u) Ajuste a valor presente - AVP

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de Incorporação Imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período “pós-chaves”.

Os encargos financeiros de recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, e os relativos ao financiamento da construção dos empreendimentos imobiliários, devem ser capitalizados. Portanto, entende-se que a reversão do ajuste a valor presente de uma obrigação vinculada a esses itens deve ser apropriada ao custo dos imóveis vendidos ou estoques de imóveis a comercializar, conforme o caso, até o momento em que a construção do empreendimento estiver concluída.

Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo e do passivo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo.

A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário de correção do IGP-M (Nota 5).

v) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O goodwill e os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

w) Custos com emissão de debêntures e oferta pública inicial de ações

Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, bem como os custos com a emissão de ações de capital próprio são contabilizados como item redutor do próprio patrimônio líquido da Companhia. Adicionalmente, os custos de transação e prêmios na emissão de títulos de dívida, são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações, sendo o saldo líquido classificado como redutor do valor da respectiva transação.

x) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; e (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

y) Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

z) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

aa) Informações trimestrais consolidadas

As informações trimestrais consolidadas da Companhia, que incluem as informações trimestrais das controladas indicadas na Nota 8 foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminadas as participações recíprocas, os saldos de contas, as receitas e despesas e os lucros não realizados entre Empresas. As controladas em

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

4. Disponibilidades

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Caixa e equivalentes a caixa				
Caixa e bancos	24.539	27.129	193.615	113.829
Equivalentes de caixa				
Fundos de investimento	1.023.246	671.874	1.107.646	860.871
Operações compromissadas	31.080	17.316	87.316	82.293
Certificados de Depósitos Bancários – CDBs	22.222	27.130	93.480	178.547
Outros	72.916	2.066	72.936	13.882
Total caixa e equivalentes a caixa	1.174.003	745.515	1.554.993	1.249.422
Aplicações financeiras caucionadas	395.483	27.964	425.563	47.265
Total das aplicações financeiras	1.544.947	746.350	1.786.941	1.182.858
Créditos vinculados (a)	-	-	145.057	127.366
Total das disponibilidades	1.569.486	773.479	2.125.613	1.424.053

(a) Repasses de clientes cuja expectativa de recebimento da Companhia é de até 90 dias.

Em 31 de março de 2010, os Certificados de Depósitos Bancários – CDBs incluem juros auferidos variando de 98% a 102,5% (31 de dezembro de 2009 – 95% até 102%) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI. As operações compromissadas incluem juros auferidos variando de 98,25% a 101,75% (31 de dezembro de 2009 – 98,25% a 102%) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI. Ambas as operações são aplicadas junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como de primeira linha.

Em 31 de março o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo por meio de resultado. Em 31 de março de 2010, a carteira dos fundos de investimentos é composta por operações compromissadas, Certificados de Depósitos Bancários e títulos públicos. De acordo com a Instrução CVM no. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O Fundo de Investimento Arena é um fundo multimercado sob gestão e administração do Santander Asset Management e custódia do Itau Unibanco. O objetivo do fundo é buscar a valorização de suas cotas por meio da aplicação de recursos da sua carteira de investimentos, a qual pode ser composta por ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiros e de capitais em geral, de renda fixa. Os ativos elegíveis na composição da carteira são: títulos da dívida pública, contratos de derivativos, debêntures, CDBs e RDBs, quotas de fundos de investimentos nas classes admitidas pela CVM e operações compromissadas, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN). Não há prazo de carência para resgate de quotas, que podem ser resgatadas com rendimento a qualquer momento. O fundo tem tratamento tributário aplicável para fundos de investimento de longo prazo.

O Fundo de Investimento Colina é um fundo renda fixa crédito privado sob gestão e administração do Santander Asset Management e custódia do Itau Unibanco. O objetivo do fundo é superar 101% do CDI de rentabilidade. Os ativos elegíveis na composição da carteira são: títulos da dívida pública, contratos de derivativos, debêntures, CDBs e RDBs. A carteira consolidada pode gerar exposição a Selic/CDI, taxa pré e índices de preços. Não há prazo de carência para resgate de quotas, que podem ser resgatadas com rendimento a qualquer momento. O fundo tem tratamento tributário aplicável para fundos de investimento de longo prazo.

O Fundo de Investimento Vista é um fundo renda fixa crédito privado sob gestão e administração do Votorantim Asset Management e custódia do Itau Unibanco. O objetivo do fundo é superar 101% do CDI de rentabilidade. Os ativos elegíveis na composição da carteira são: títulos da dívida pública, contratos de derivativos, debêntures, CDBs e RDBs. A carteira consolidada pode gerar exposição a Selic/CDI, taxa pré e índices de preços. Não há prazo de carência para resgate de quotas, que podem ser resgatadas com rendimento a qualquer momento. O fundo tem tratamento tributário aplicável para fundos de investimento de longo prazo.

O balanço patrimonial dos fundos de investimentos encontra-se a seguir apresentado:

Ativo	Vista	Colina	Arena
<i>Circulante</i>	270.192	809.806	1.112.198
Total ativo	270.192	809.806	1.112.198
Passivo			
<i>Circulante</i>	26	12	105
<i>Não circulante</i>	1.784	1.765	9.314
Patrimônio líquido			
<i>Capital social</i>	266.989	807.143	1.101.826

01610-1 GAFISA S/A 01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<i>Lucros acumulados</i>	1.419	898	1.058
<i>Total do patrimônio líquido</i>	268.408	808.041	1.102.885
<i>Total do passivo e patrimônio líquido</i>	270.192	809.806	1.112.198

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Cientes de incorp. e venda de imóveis	1.632.776	1.514.783	4.105.463	3.763.902
(-) Ajuste a valor presente	(31.599)	(33.191)	(79.587)	(86.925)
Cientes de serviços e construção	79.401	94.094	81.312	96.005
Outros valores a receber	33.577	32.600	8.944	3.664
	1.714.155	1.608.286	4.116.132	3.776.646
Circulante	1.059.185	911.333	2.193.650	2.008.464
Não circulante	654.970	696.953	1.922.482	1.768.182

- (i) O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações trimestrais. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços), superiores ao montante de receita reconhecida no período, montam no consolidado a R\$ 222.866 em 31 de março de 2010 (31 de dezembro de 2009 – R\$222.284), e encontra-se classificado em "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes".

O saldo de contas a receber de unidades concluídas, de forma geral, é atualizado por juros de 12% ao ano mais variação do IGP-M, sendo a receita financeira apurada registrada no resultado como "Receita de incorporação"; os juros reconhecidos nos períodos findos em 31 março de 2010 e 31 de março de 2009 totalizam R\$7.667 e R\$ 16.176, respectivamente.

A constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa foi considerada desnecessária, exceção feita à controlada Tenda, considerando-se que é insignificante o percentual de perdas histórico, sobre o saldo de contas a receber da Companhia e suas controladas, conjugado com a avaliação dos créditos vencidos ("aging"), tendo em vista que esses créditos referem-se substancialmente a incorporações em construção, cuja concessão

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes.

O saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída pela Tenda, no montante de R\$ 17.955 (consolidado) em 31 de março de 2010 (R\$ 17.841 em 31 de dezembro de 2009), é considerada suficiente pela Administração da Companhia para fazer face a estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber dessa controlada.

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do período findo em 31 de março de 2010 foi de R\$ 1.592 (controladora) e R\$ 7.338 (consolidado), respectivamente.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto apurada segundo critérios descritos na nota 3(u). A taxa líquida praticada pela Companhia e suas controladas variou de 5,16% a 6,28% para o trimestre findo em 31 de março de 2010.

- (ii) A Companhia celebrou em 31 de março de 2009, operação de FIDC, a qual consiste em uma cessão de carteira pré-selecionada de créditos imobiliários residenciais e comerciais originários da Gafisa e suas subsidiárias. Esta carteira foi cedida e transferida para o "Gafisa FIDC", que emitiu classes de cotas Sênior e Subordinada. Esta primeira emissão de cotas seniores foi objeto de oferta restrita para investidores qualificados. As cotas subordinadas foram subscritas exclusivamente pela Gafisa. O Gafisa FIDC adquiriu a carteira de créditos por uma taxa de desconto equivalente à taxa de juros dos contratos de financiamento.

A Gafisa foi contratada pelo Gafisa FIDC e será remunerada para exercer, dentre outras funções, a conciliação dos recebimentos dos créditos pertencentes ao fundo e a cobrança dos inadimplidos. A estrutura da transação prevê a substituição da Gafisa como agente de cobrança em caso de descumprimento das responsabilidades descritas no contrato de prestação de cobrança.

A Companhia cedeu sua carteira de recebíveis no montante de R\$ 119.622 para o Gafisa FIDC em troca de caixa, na data da transferência, descontado ao seu valor presente, por R\$ 88.664. Foram emitidas duas classes de cotas distintas: Sênior e Subordinada. As cotas subordinadas foram subscritas exclusivamente pela Gafisa S.A., representando aproximadamente 21% do montante emitido, totalizando R\$ 18.958 (valor presente); em 31 de março de 2010 este montante totaliza R\$ 16.806 (Nota 8). Os recebíveis das cotas Sênior e Subordinada são indexados ao IGP-M e incorrem em juros de 12% ao ano.

A Companhia consolidou o Gafisa FIDC em suas informações trimestrais, dessa forma a Companhia demonstra em 31 de março de 2010, o saldo de

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

recebíveis de R\$ 48.446 no grupo de contas a receber de clientes e o montante de R\$ 31.640, é refletido como demais contas a pagar, sendo eliminado nesse processo de consolidação o saldo das cotas subordinadas detidas pela Companhia.

- (iii) A Companhia celebrou em 26 de junho de 2009, operação de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, a qual consiste em uma cessão de carteira pré-selecionada de créditos imobiliários residenciais originários da Gafisa e suas subsidiárias. A Companhia cedeu sua carteira de recebíveis no montante de R\$ 89.102 em troca de caixa, na data da transferência, descontado ao seu valor presente, por R\$69.315, classificado na rubrica "Demais Contas a Pagar – Cessão de Créditos".

Foram emitidas 8 CCI's, sob a forma escritural, perfazendo o montante de R\$69.315, na data de emissão. As 8 CCI's são lastreadas em Direitos Creditórios cujos vencimentos de suas parcelas se dão até 26 de junho de 2014, inclusive ("CCI-Investidor").

As CCI-Investidor, nos termos do artigo 125 do Código Civil, terão garantia real representada por alienação fiduciária em garantia dos Imóveis, tão logo ocorra (i) a condição suspensiva consistente na averbação, na matrícula dos respectivos Imóveis, (ii) da cessão de Direitos Creditórios das Cedentes para as SPEs, nos termos do artigo 167, II, (21) da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e (iii) da emissão das CCI – Investidor pelas SPEs, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931/04.

A Gafisa foi contratada e será remunerada para exercer, dentre outras funções, a conciliação dos recebimentos dos créditos, lastro das CCI's, e a cobrança dos inadimplidos. A estrutura da transação prevê a substituição da Gafisa como agente de cobrança em caso de descumprimento das responsabilidades descritas no contrato da operação.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
<i>Terrenos, líquidos de AVP</i>	360.043	359.319	745.119	732.238
<i>Imóveis em construção</i>	302.684	336.425	842.023	895.085
<i>Unidades concluídas</i>	80.988	42.657	169.373	121.134
	743.715	738.401	1.756.515	1.748.457
<i>Parcela circulante</i>	594.153	604.128	1.327.966	1.332.374
<i>Parcela não circulante</i>	149.562	134.273	428.549	416.083

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas. Em 31 de março de 2010, o saldo líquido de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totalizam R\$ 45.380 (controladora) e R\$ 82.499 (consolidado).

Conforme mencionado na Nota 10, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de março de 2010 é de R\$ 69.712 (controladora) e R\$94.100 (consolidado). O ajuste a valor presente no saldo de imóveis a comercializar refere-se à parcela da contrapartida do ajuste a valor presente das obrigações por compra de imóveis sem efeito no resultado (Nota 14).

7. Demais contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Contas correntes relativas a empreendimentos imobiliários (*) (Nota 18)	54.255	90.866	14.874	7.222
Adiantamento a Fornecedores	4.065	4.118	58.932	65.016
Cessão de crédito a receber	4.093	4.093	4.087	4.087
Financiamentos de clientes a liberar	4.392	4.392	4.166	5.266
Pis e Cofins diferidos	227	-	2.475	3.082
Impostos a Recuperar	19.851	14.440	43.882	36.650
Adtos. para futuro aumento de capital	135.570	115.712	-	-
Mútuo	21.493	17.344	-	-
Outros	21.586	17.577	20.103	56.628
	265.532	268.542	148.519	177.951
Parcela circulante	237.464	245.246	95.436	108.791
Parcela não circulante	28.068	23.296	53.083	69.160

(*) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

determinado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia recebe uma remuneração pela administração destes empreendimentos.

Conforme mencionado na Nota 1, em 29 de junho de 2009, a Gafisa e a Tenda celebraram Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Quotas e Outras Avenças, no qual a Gafisa cede e transfere para a Tenda 41.341.895 quotas da Cotia1 Empreendimento Imobiliário pelo valor patrimonial contábil de R\$ 41.342 (reconhecido na rubrica "Contas correntes relativos a empreendimentos imobiliários"), a ser pago em 36 parcelas mensais de março de 2010 a março de 2013. O valor de cada parcela será acrescido de juros remuneratórios à razão de 0,6821% ao mês, e de correção monetária equivalente à variação positiva do IGPM.

8. Investimentos em controladas

Em janeiro de 2007, com a aquisição de 60% da AUSA, proveniente da incorporação da Catalufa Participações Ltda., foi aprovado o aumento de capital em R\$ 134.029, mediante a emissão, para subscrição pública, de 6.358.116 ações ordinárias. Em decorrência desta transação, foi registrado um ágio no montante de R\$ 170.941, fundamentado na expectativa de rentabilidade futura, amortizado parcialmente até 31 de dezembro de 2008 de forma exponencial e progressiva, com base na estimativa do lucro projetado antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido da AUSA, apurado de acordo com o regime de competência. A partir de 1º de janeiro de 2009, o ágio decorrente da aquisição da AUSA deixou de ser amortizado conforme as novas práticas contábeis, e por outro lado, será avaliado, pelo menos anualmente, quanto ao valor de sua recuperação e potenciais perdas. A Companhia tem o compromisso de comprar os demais 40% do capital social da AUSA, cujo valor ainda não é calculável e, conseqüentemente, não reconhecido, e se baseará na avaliação do valor justo da AUSA, elaborada nas datas futuras de aquisição. O contrato de aquisição da AUSA prevê que a Companhia se compromete a comprar os 40% restantes da AUSA nos próximos cinco anos (20% em 2010 e os demais 20% em 2012) em espécie ou ações, a critério exclusivo da Companhia (Nota 22).

Em 26 de outubro de 2007, Gafisa adquiriu 70% da Cipesa. Gafisa e Cipesa criaram uma nova empresa "Cipesa Empreendimentos Imobiliários Ltda." ("Nova Cipesa"), onde 70% do capital serão detidos pela Gafisa e 30% pela Cipesa. A Gafisa capitalizou a Nova Cipesa com R\$ 50.000 em caixa e adquiriu ações da Cipesa na Nova Cipesa no valor de R\$ 15.000, pago em 26 de outubro de 2008. A Cipesa terá o direito a uma parcela variável de 2% do Valor Geral de Vendas -

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

VGv dos projetos lançados pela Nova Cipesa até 2014; essa parcela variável terá o valor máximo de R\$ 25.000, desta forma o valor de aquisição considerado pela Companhia totalizou R\$ 90.000. Em decorrência desta transação, foi registrado um ágio no montante de R\$ 40.686, fundamentado em expectativa de rentabilidade futura. A partir de 1º de janeiro de 2009, conforme as novas práticas contábeis, o ágio decorrente da aquisição da Nova Cipesa será avaliado, pelo menos anualmente, em um contexto de avaliação quanto o valor de sua recuperação e potenciais perdas.

Em novembro de 2007, a Companhia adquiriu por R\$ 40.000, parcela remanescente de participação em alguns empreendimentos com a Redevo do Brasil Ltda. Em decorrência desta transação, a Companhia apurou um deságio no montante de R\$ 31.235, fundamentado em expectativa de rentabilidade futura, e amortizado até 31 de dezembro de 2009, de forma exponencial e progressiva, com base na estimativa do lucro projetado antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido destas SPEs. Durante o período findo em 31 de março de 2010, a Companhia amortizou o montante de R\$ 1.205 de deságio decorrente da aquisição destas SPEs (31 de março de 2009 - R\$ 1.273).

Em 21 de outubro de 2008, como parte da aquisição de participação em Tenda, Gafisa verteu o patrimônio líquido de Fit Residencial no montante de R\$ 411.241, adquirindo 60% do patrimônio líquido de Tenda, a valor contábil de R\$ 1.036.072, com investimento de R\$ 621.643. A referida transação gerou deságio de R\$ 210.402, fundamentado em expectativa de rentabilidade futura com base no ganho decorrente da alienação da participação de 40% das cotas da Fit Residencial para os acionistas da Tenda, em troca das ações Tenda. Tal ganho foi amortizado pelo prazo médio de construção (até a entrega das chaves) dos empreendimentos imobiliários da Fit Residencial, existentes na data da aquisição, em 21 de outubro de 2008 e por efeitos negativos na realização de certos ativos originados na aquisição da Tenda. No exercício de 2009 foi amortizado a totalidade do ganho decorrente da alienação parcial da Fit Residencial no montante de R\$ 169.394, sendo R\$ 52.600 no período findo em 31 de março de 2009.

Em 30 de dezembro de 2009 os acionistas de Gafisa e de Tenda aprovaram a incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação. Em razão da incorporação, Tenda passou a ser subsidiária integral de Gafisa, tendo seus acionistas recebido ações de Gafisa em substituição às suas ações de Tenda na proporção de 0,205 ações de Gafisa para cada ação de Tenda. Em virtude da proporção de troca, foram emitidas 32.889.563 ações ordinárias, pelo preço de emissão total de R\$ 448.844 ao valor contábil.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Participações societárias

(i) Informações de controladas

Investidas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido/(prejuízo) no exercício	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
Tenda	100,00	100,00	1.154.187	1.130.759	22.337	11.040
SPE Cotia	-	-	-	-	-	272
AUSA	60,00	60,00	110.720	99.842	10.878	(4.759)
Cipesa Holding	100,00	100,00	44.021	42.294	1.275	(98)
Península SPE1 S.A.	50,00	50,00	(3.483)	(4.120)	637	354
Península SPE2 S.A.	50,00	50,00	656	600	55	533
Res. das Palmeiras SPE Ltda.	100,00	100,00	2.363	2.316	37	9
Gafisa SPE 27 Ltda.	100,00	100,00	13.941	14.114	(277)	-
Gafisa SPE 28 Ltda.	100,00	100,00	683	(3.293)	1.548	-
Gafisa SPE 30 Ltda.	100,00	100,00	18.041	18.229	(192)	-
Gafisa SPE 31 Ltda.	100,00	100,00	26.931	26.901	30	-
Gafisa SPE 35 Ltda.	100,00	100,00	5.614	5.393	206	-
Gafisa SPE 36 Ltda.	100,00	100,00	5.869	5.362	(134)	-
Gafisa SPE 37 Ltda.	100,00	100,00	4.091	4.020	62	-
Gafisa SPE 38 Ltda.	100,00	100,00	8.507	8.273	233	-
Gafisa SPE 39 Ltda.	100,00	100,00	9.024	8.813	134	-
Gafisa SPE 41 Ltda.	100,00	100,00	31.938	31.883	56	-
Villagio Trust	50,00	50,00	4.277	4.279	(3)	-
Gafisa SPE 40 Ltda.	50,00	50,00	6.869	6.976	(107)	(288)
Gafisa SPE 42 Ltda.	100,00	100,00	9.946	12.128	(2.182)	1.060
Gafisa SPE 44 Ltda.	40,00	40,00	3.584	3.586	(3)	(58)
Gafisa SPE 45 Ltda.	100,00	100,00	2.024	1.812	212	(1.506)
Gafisa SPE 46 Ltda.	60,00	60,00	2.295	4.223	(1.928)	498
Gafisa SPE 47 Ltda.	80,00	80,00	16.475	16.571	(96)	(10)
Gafisa SPE 48 Ltda.	-	-	-	-	-	3.371
Gafisa SPE 49 Ltda.	100,00	100,00	202	205	(3)	-
Gafisa SPE 53 Ltda.	80,00	80,00	6.017	5.924	93	242
Gafisa SPE 55 Ltda.	-	-	-	-	-	2.746
Gafisa SPE 65 Ltda.	80,00	80,00	4.276	3.725	551	174
Gafisa SPE 68 Ltda.	100,00	100,00	(555)	(555)	-	-
Gafisa SPE 72 Ltda.	80,00	80,00	121	347	(227)	(25)
Gafisa SPE 73 Ltda.	80,00	80,00	3.430	3.551	(121)	(58)
Gafisa SPE 74 Ltda.	100,00	100,00	(340)	(339)	(1)	(7)
Gafisa SPE 59 Ltda.	100,00	100,00	(5)	(5)	-	(1)
Gafisa SPE 76 Ltda.	50,00	50,00	83	84	(1)	-
Gafisa SPE 78 Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-
Gafisa SPE 79 Ltda.	100,00	100,00	(16)	(3)	(13)	(1)
Gafisa SPE 75 Ltda.	100,00	100,00	(75)	(74)	(1)	(6)
Gafisa SPE 80 Ltda.	100,00	100,00	(6)	(2)	(4)	-
Gafisa SPE-85 Empr. Imob.	80,00	80,00	10.160	7.182	2.978	238
Gafisa SPE-86	-	-	-	-	-	(208)
Gafisa SPE-81	100,00	100,00	(82)	1	(83)	-
Gafisa SPE-82	100,00	100,00	1	1	-	-

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investidas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido/(prejuízo) no exercício	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
Gafisa SPE-83	100,00	100,00	(7)	(5)	(3)	-
Gafisa SPE-87	100,00	100,00	(241)	61	(302)	-
Gafisa SPE-88	100,00	100,00	6.852	6.862	(10)	-
Gafisa SPE-89	100,00	100,00	39.442	36.049	2.547	-
Gafisa SPE-90	100,00	100,00	(116)	(93)	(23)	-
Gafisa SPE-84	100,00	100,00	13.443	10.632	1	-
Dv Bv SPE S.A.	50,00	50,00	3.878	432	3.445	10
DV SPE S.A.	50,00	50,00	1.870	1.868	2	23
Gafisa SPE 22 Ltda.	100,00	100,00	6.159	6.001	157	402
Gafisa SPE 29 Ltda.	70,00	70,00	576	589	22	(23)
Gafisa SPE 32 Ltda.	80,00	80,00	7.000	5.834	1.166	(97)
Gafisa SPE 69 Ltda.	100,00	100,00	1.860	1.893	(34)	(58)
Gafisa SPE 70 Ltda.	55,00	55,00	12.685	12.685	-	-
Gafisa SPE 71 Ltda.	80,00	80,00	5.132	4.109	1.024	378
Gafisa SPE 50 Ltda.	80,00	80,00	13.664	12.098	1.566	670
Gafisa SPE 51 Ltda.	-	-	-	-	-	7.646
Gafisa SPE 61 Ltda.	100,00	100,00	(19)	(19)	-	-
Tiner Empr. e Part. Ltda.	45,00	45,00	9.519	11.573	46	4.097
O Bosque Empr. Imob. Ltda.	60,00	60,00	8.825	8.862	(37)	(26)
Alta Vista	50,00	50,00	(1.630)	(3.279)	1.649	2.096
Dep. José Lages	50,00	50,00	1.003	544	459	396
Sítio Jatiuca	50,00	50,00	12.418	12.161	257	1.563
Spazio Natura	50,00	50,00	1.390	1.393	(3)	-
Parque Aguas	50,00	50,00	8.464	8.033	656	547
Parque Arvores	50,00	50,00	14.282	14.780	(498)	229
Dubai Residencial	50,00	50,00	10.567	10.613	(46)	(202)
Cara de Cão	-	65,00	-	-	-	2.448
Costa Maggiore	50,00	50,00	8.180	4.065	1.535	(591)
Gafisa SPE 91Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 92 Ltda.	80,00	80,00	(239)	(553)	314	-
Gafisa SPE 93 Ltda.	100,00	100,00	408	212	196	-
Gafisa SPE 94 Ltda.	100,00	100,00	4	4	-	-
Gafisa SPE 95 Ltda.	100,00	100,00	(15)	(15)	-	-
Gafisa SPE 96 Ltda.	100,00	100,00	(58)	(58)	-	-
Gafisa SPE 97 Ltda.	100,00	100,00	6	6	-	-
Gafisa SPE 98 Ltda.	100,00	100,00	(37)	(37)	-	-
Gafisa SPE 99 Ltda.	100,00	100,00	(24)	(24)	-	-
Gafisa SPE 100 Ltda.	70,00	100,00	1.801	1	-	-
Gafisa SPE 101 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 102 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 103 Ltda..	100,00	100,00	(40)	(40)	-	-
Gafisa SPE 104 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 105 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 106 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 107 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 108 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 109 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 110 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investidas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido/(prejuízo) no exercício	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
Gafisa SPE 111 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 112 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 113 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.603	3.094	(4)	-
City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.-	50,00	50,00	1.707	1.704	94	-
Patamares 1 Emp. Imob. Ltda	50,00	50,00	6.289	5.495	911	-
City Park Exclusive Emp. Imob. Ltda.	50,00	50,00	371	(188)	(17)	-
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda.	50,00	50,00	(1.441)	6.285	(116)	-
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda.	50,00	50,00	1.338	1.338	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.	50,00	50,00	(1.369)	5.723	573	-
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.	50,00	50,00	2.813	2.813	-	-
Reserva Ecoville	50,00	-	14.746	-	10	-
OAS Graça Empreendimentos	50,00	-	(302)	-	(21)	-
Gafisa FIDC.	100,00	100,00	16.806	14.977	-	-

(ii) Saldos contabilizados

Investidas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
Tenda	100,00	100,00	1.154.187	1.130.759	23.428	7.836
SPE Cotia	-	-	-	-	-	136
AUSA	60,00	60,00	66.432	59.905	6.527	(2.640)
Cipesa Holding	100,00	100,00	44.021	42.746	1.275	(98)
			1.264.640	1.233.410	31.230	5.234

Península SPE1 S.A.	50,00	50,00	(1.742)	(2.060)	318	177
Península SPE2 S.A.	50,00	50,00	328	300	28	267
Res. das Palmeiras SPE Ltda.	100,00	100,00	2.363	2.316	37	9
Gafisa SPE 27 Ltda.	100,00	100,00	13.941	14.114	(277)	-
Gafisa SPE 28 Ltda.	100,00	100,00	683	(3.293)	1.548	-
Gafisa SPE 30 Ltda.	100,00	100,00	18.041	18.229	(192)	-
Gafisa SPE 31 Ltda.	100,00	100,00	26.931	26.901	30	-
Gafisa SPE 35 Ltda.	100,00	100,00	5.614	5.393	206	-
Gafisa SPE 36 Ltda.	100,00	100,00	5.869	5.362	(134)	-
Gafisa SPE 37 Ltda.	100,00	100,00	4.091	4.020	62	-
Gafisa SPE 38 Ltda.	100,00	100,00	8.507	8.273	233	-
Gafisa SPE 39 Ltda.	100,00	100,00	9.024	8.812	134	-
Gafisa SPE 41 Ltda.	100,00	100,00	31.938	32.050	56	-
Villagio Trust	50,00	50,00	2.138	2.140	(1)	-
Gafisa SPE 40 Ltda.	50,00	50,00	3.434	3.488	(54)	(144)
Gafisa SPE 42 Ltda.	100,00	100,00	9.946	12.128	(2.182)	530

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investidas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
Gafisa SPE 44 Ltda.	40,00	40,00	1.433	1.434	(1)	(23)
Gafisa SPE 45 Ltda.	100,00	100,00	2.024	1.812	212	(1.506)
Gafisa SPE 46 Ltda.	60,00	60,00	1.377	2.534	(1.157)	299
Gafisa SPE 47 Ltda.	80,00	80,00	13.180	13.256	(77)	(8)
Gafisa SPE 48 Ltda. (**)	-	-	-	-	-	3.371
Gafisa SPE 49 Ltda.	100,00	100,00	202	205	(3)	-
Gafisa SPE 53 Ltda.	80,00	80,00	4.813	4.739	74	925
Gafisa SPE 55 Ltda. (**)	-	-	-	-	-	2.746
Gafisa SPE 65 Ltda.	80,00	80,00	3.421	2.980	441	247
Gafisa SPE 68 Ltda.	100,00	100,00	(1)	(1)	-	-
Gafisa SPE 72 Ltda.	80,00	80,00	96	278	(181)	(20)
Gafisa SPE 73 Ltda.	80,00	80,00	2.744	2.841	(96)	(46)
Gafisa SPE 74 Ltda.	100,00	100,00	(340)	(339)	(1)	(7)
Gafisa SPE 59 Ltda.	100,00	100,00	(6)	(5)	-	(1)
Gafisa SPE 76 Ltda.	50,00	50,00	42	42	-	-
Gafisa SPE 79 Ltda.	100,00	100,00	(16)	(3)	(13)	(1)
Gafisa SPE 75 Ltda.	100,00	100,00	(75)	(74)	(1)	(6)
Gafisa SPE 80 Ltda.	100,00	100,00	(6)	(2)	(4)	-
Gafisa SPE-85 Empr. Imob.	80,00	80,00	8.128	5.746	2.383	191
Gafisa SPE-86	-	-	-	-	-	(104)
Gafisa SPE-81	100,00	100,00	(82)	1	(83)	-
Gafisa SPE-82	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE-83	100,00	100,00	(7)	(5)	(3)	-
Gafisa SPE-87	100,00	100,00	(241)	61	(302)	-
Gafisa SPE-88	100,00	100,00	6.852	6.862	(10)	1.791
Gafisa SPE-89	100,00	100,00	39.442	36.049	2.547	-
Gafisa SPE-90	100,00	100,00	(116)	(93)	(23)	-
Gafisa SPE-84	100,00	100,00	13.443	10.632	-	-
Dv Bv SPE S.A.	50,00	50,00	1.939	216	1.723	11
DV SPE S.A.	50,00	50,00	935	934	1	5
Gafisa SPE 22 Ltda.	100,00	100,00	6.159	6.001	157	402
Gafisa SPE 29 Ltda.	70,00	70,00	403	412	15	(16)
Gafisa SPE 32 Ltda.	80,00	80,00	5.600	4.667	932	(78)
Gafisa SPE 69 Ltda.	100,00	100,00	1.860	1.893	(34)	(58)
Gafisa SPE 70 Ltda.	55,00	55,00	6.976	6.976	-	-
Gafisa SPE 71 Ltda.	80,00	80,00	4.106	3.286	819	303
Gafisa SPE 50 Ltda.	80,00	80,00	10.911	9.679	1.230	536
Gafisa SPE 51 Ltda. (**)	-	-	-	-	-	7.264
Gafisa SPE 61 Ltda.	100,00	100,00	(19)	(19)	-	-
Tiner Empr. e Part. Ltda.	45,00	45,00	4.283	5.208	21	1.844
O Bosque Empr. Imob. Ltda.	60,00	60,00	5.295	5.317	(22)	(231)
Alta Vista	50,00	50,00	(815)	(1.639)	824	1.048
Dep. José Lages	50,00	50,00	502	272	229	198
Sítio Jatiuca	50,00	50,00	6.209	6.080	128	781
Spazio Natura	50,00	50,00	695	696	(1)	-
Parque Aguas	50,00	50,00	4.232	4.016	215	273
Parque Arvores	50,00	50,00	7.141	7.390	(249)	114
Dubai Residencial	50,00	50,00	5.284	5.307	(23)	(101)
Cara de Cão	-	50,00	-	-	-	1.591

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investidas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
Costa Maggiore	50,00	50,00	4.090	2.032	2.058	(295)
Gafisa SPE 91.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 92.	80,00	80,00	(191)	(442)	251	-
Gafisa SPE 93.	100,00	100,00	408	212	196	-
Gafisa SPE 94.	100,00	100,00	4	4	-	-
Gafisa SPE 95.	100,00	100,00	(15)	(15)	-	-
Gafisa SPE 96.	100,00	100,00	(58)	(58)	-	-
Gafisa SPE 97.	100,00	100,00	6	6	-	-
Gafisa SPE 98.	100,00	100,00	(37)	(37)	-	-
Gafisa SPE 99.	100,00	100,00	(24)	(24)	-	-
Gafisa SPE 100.	70,00	100,00	1.260	1	-	-
Gafisa SPE 101.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 102.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 103.	100,00	100,00	(40)	(40)	-	-
Gafisa SPE 104.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 105.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 106 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 107 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 108 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 109 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 110 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 111 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 112 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
Gafisa SPE 113 Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-
City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.	50,00	50,00	801	1.547	(762)	-
City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.	50,00	50,00	854	852	(429)	-
Patamares 1 Emp. Imob. Ltda	50,00	50,00	3.145	2.747	397	-
City Park Exclusive Emp. Imob. Ltda.	50,00	50,00	185	(94)	(54)	-
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda.	50,00	50,00	(720)	3.142	(58)	-
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda.	50,00	50,00	669	669	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.	50,00	50,00	(685)	2.862	286	-
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.	50,00	50,00	1.406	1.406	-	-
Reserva Ecoville	50,00	-	7.373	-	(342)	-
OAS Graça Empreend.	50,00	-	(151)	-	(151)	-
Gafisa FIDC.	100,00	100,00	16.806	14.977	-	-
			344.209	323.576	10.871	22.278
Provisão perda investimentos			5.386	8.242	-	-
			1.614.235	1.565.228	42.101	27.512
Outros investimentos (*)			348.840	339.069	-	-

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investidas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
Total investimento			1.963.075	1.904.297	42.101	27.512

(*) Em decorrência da constituição em janeiro de 2008 de uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), a Companhia passou a deter participação em cotas na referida sociedade que em 31 de março de 2010 totaliza R\$ 348.840 (31 de dezembro de 2009 – R\$ 339.069), conforme descrito na Nota 12;

(**) No período findo em 31 de março de 2010, houve a transferência de quotas desta Sociedade para a SCP, pelo respectivo valor patrimonial contábil.

(b) Deságios na aquisição de sociedades controladas e ganho na alienação parcial de investimentos

	Custo	Amortização acumulada	31/3/2010	31/12/2009
			Saldo	
Deságios				
Redevco	(31.235)	23.032	(8.203)	(9.408)
Ganho na alienação parcial de investimento				
Tenda	(210.402)	(210.402)	-	-

9. Intangível

Ágios na aquisição de sociedades controladas e ganho na alienação parcial de investimentos

	Custo	Amortização acumulada	Consolidado	
			31/03/2010	31/12/2009
			Saldo	Saldo
Ágios (deságios)				
AUSA	170.941	(18.085)	152.856	152.856
Cipesa	40.686	-	40.686	40.686
Outros	5.240	(3.248)	1.992	1.546
	216.867	(21.333)	195.534	195.088
Outros intangíveis (a)			12.047	9.598
			207.581	204.686

(a) Refere-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Capital de Giro:					
CCB e Outros	0,66% a 3,29% + CDI	518.406	516.397	699.945	736.736
		518.406	516.397	699.945	736.736
Sistema Financeiro de Habitação - SFH (a)	TR + 6,2 % até 11,4%	259.815	322.981	445.863	467.019
		778.221	839.378	1.145.808	1.203.755
Parcela circulante		554.995	514.831	735.741	678.312
Parcela não circulante		223.226	324.547	410.067	525.443

Índices

- Certificado de Depósito Interbancário - CDI.
- Taxa Referencial - TR.

(a) Financiamento dos empreendimentos - SFH e capital de giro correspondem a linhas de financiamento junto a instituições financeiras para captação de recursos necessários aos empreendimentos da Companhia.

Em 31 de março de 2010, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados a serem liberados ao longo do período de construção para aproximadamente 80 empreendimentos, no montante total de R\$ 576.272 (controladora) e R\$ 1.214.052 (consolidado) e que serão utilizados em períodos futuros, na medida em que os empreendimentos tenham a sua progressão física e financeira incorrida, conforme cronograma de projetos da Companhia.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As parcelas não circulantes têm o seguinte vencimento:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
2011	195.962	303.678	290.101	413.583
2012	24.823	19.431	84.698	71.854
2013	2.441	1.438	35.268	40.006
2014 em diante	-	-	-	-
	223.226	324.547	410.067	525.443

Como garantia dos empréstimos e financiamentos, foram dados avais da Companhia, hipoteca das unidades, bem como cauções de direitos creditórios e de fluxos de contratos já firmados de compromissos de entrega futura de imóveis (montante de R\$ 4.023.634 – não auditado), que cobrem as seguintes garantias: (a) aos credores de pagamento referente à aquisição de terrenos, (b) aos clientes adquirentes de unidades referente a entrega do imóvel, e (c) ao credor pela compra de participações societárias em empreendimentos.

Adicionalmente, o saldo no consolidado de aplicações financeiras caucionadas totaliza R\$ 425.563 em 31 de março de 2010 (R\$ 47.265 em 31 de dezembro de 2009) (Nota 4).

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas, ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme abaixo demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
<i>Encargos financeiros brutos</i>	54.201	53.566	82.570	68.972
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	(15.082)	(16.292)	(25.373)	(24.236)
<i>Encargos financeiros líquidos</i>	39.119	37.274	57.197	44.736
<i>Encargos financeiros incluídos na rubrica</i>				
<i>Imóveis a Comercializar:</i>				
<i>Saldo inicial</i>	69.559	69.208	91.568	84.741
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	15.082	16.292	25.373	24.236
<i>Encargos apropriados ao resultado</i>	(14.929)	(10.347)	(22.841)	(17.723)
<i>Saldo final</i>	69.712	75.153	94.100	91.254

01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07
---------	------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Debêntures

Em setembro de 2006, a Companhia obteve aprovação de seu Segundo Programa de Distribuição de Debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie subordinada e/ou com garantia real e/ou quirografária limitada ao montante de R\$ 500.000.

Em junho de 2008, a Companhia obteve a aprovação de seu Terceiro Programa de Distribuição de Debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, da forma escritural, da espécie quirografária, no valor de R\$ 1.000.000, com vencimento em cinco anos.

Em abril de 2009, a controlada Tenda obteve aprovação de seu Primeiro Programa de Distribuição de Debêntures, que possibilitou ofertar debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional no montante de R\$ 600.000, com vencimentos semestrais entre 01 de outubro de 2012 e 01 de abril de 2014. Os recursos obtidos por meio dessa emissão serão utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários com foco no segmento popular e que atendam aos critérios de elegibilidade.

Em agosto de 2009, a Companhia obteve a aprovação da sexta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, com prazo de vencimento de dois anos e valor nominal unitário, na data da emissão de R\$ 10.000, totalizando o montante de R\$ 250.000.

Em dezembro de 2009, a Companhia obteve a aprovação da sétima emissão debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional no montante total de R\$ 600.000, com vencimento em cinco anos.

No âmbito dos Segundo e Terceiro Programas da Gafisa, a Companhia emitiu, respectivamente, séries de 24.000 e 25.000 debêntures perfazendo os montantes totais de R\$ 240.000 e R\$ 250.000, com as características apresentadas abaixo.

No âmbito do Primeiro Programa da Tenda, foi efetuada a emissão de uma única debênture, em série única no montante de R\$ 600.000, conforme abaixo.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Programa/emissões	Principal	Remuneração Anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Segundo programa / Primeira emissão	240.000	CDI + 3,25%	Setembro de 2011	144.482	198.254	144.482	198.254
Terceiro programa / Primeira emissão	250.000	107,20% CDI	Junho de 2018	257.986	252.462	257.986	252.462
Sexta emissão	250.000	CDI + 2% a 3,25%	Agosto de 2011	253.749	260.680	253.749	260.680
Sétima emissão	600.000	TR + 8,25%	Dezembro de 2014	607.982	595.725	607.982	595.725
Primeira emissão (Tenda)	600.000	TR + 8%	Abril de 2014			623.593	611.256
				1.264.199	1.307.121	1.887.792	1.918.377
Parcela circulante				116.199	111.121	139.792	122.377
Parcela não circulante, montante principal				1.148.000	1.196.000	1.748.000	1.796.000

As parcelas não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
2011	298.000	346.000	298.000	346.000
2012	125.000	125.000	275.000	275.000
2013	425.000	425.000	725.000	725.000
2014	300.000	300.000	450.000	450.000
	1.148.000	1.196.000	1.748.000	1.796.000

A Companhia possui cláusulas restritivas nas debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de dívida e pode requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas. A primeira emissão do Segundo programa e a primeira emissão do Terceiro Programa de Distribuição de Debêntures possuem cláusulas restritivas cruzadas onde um evento de inadimplência ou vencimento antecipado de qualquer dívida acima de R\$ 5 milhões e R\$ 10 milhões, respectivamente, pode requerer que a Companhia tenha que antecipar o pagamento da primeira emissão do Segundo Programa de Distribuição de Debêntures.

Em 21 de julho de 2009, a Companhia renegociou junto aos debenturistas as cláusulas restritivas de "covenants" de suas debêntures do Segundo Programa, com a aprovação da exclusão do covenant que limitava a dívida líquida da Companhia a R\$ 1.0 bilhão e aumento da flexibilidade financeira ao alterar o cálculo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido. Em contrapartida às alterações, houve um aumento dos juros pagos pela Companhia para CDI + 2% a 3,25% ao ano.

Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos por essas cláusulas restritivas e em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009 estão apresentados a seguir:

	31/3/2010	31/12/2009
Segundo programa - primeira emissão		
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas minoritários	-22%	1%
Dívida total, menos dívida SFH, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido	n/a	n/a
Total de contas a receber de incorporação e serviços prestados, mais estoques de unidades concluídas, é maior que 2.0 vezes da dívida total	2,4 vezes	2,3 vezes

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31/3/2010	31/12/2009
<i>Terceiro programa – primeira emissão</i>		
<i>Dívida total menos Dívida SFH menos disponibilidades não excede 75% do patrimônio líquido</i>	13%	53%
<i>Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas é maior que 2.2 vezes a dívida líquida</i>	8,1 vezes	4,1 vezes
<i>Sétima emissão</i>		
<i>O saldo de EBIT é inferior a 1.3 vezes a despesa financeira líquida</i>	-4 vezes	-5.9 vezes
<i>Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas é maior que 2.0 vezes ou menor que zero a dívida líquida e dívida de projetos</i>	-9,5 vezes	292.3 vezes
<i>Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas minoritários</i>	-22%	1%

Em 31 de março de 2010, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima e outras cláusulas não restritivas.

12. Demais contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
<i>Obrigações com investidores (a)</i>	300.000	300.000	300.000	300.000
<i>Cessão de créditos a pagar</i>	103.082	104.176	114.950	122.360
<i>Aquisição de participações</i>	-	3.922	17.412	21.090
<i>Outras contas a pagar</i>	18.502	12.486	52.546	64.550
<i>Distratos a pagar e provisões</i>	-	-	28.534	28.573
<i>Dividendos SCP</i>	-	-	4.262	11.004
<i>FIDC</i>	-	-	31.640	41.308
<i>Provisão para garantia</i>	19.875	17.782	27.655	25.082
<i>Provisão para perda de investimentos</i>	5.386	8.242	-	-
	446.845	446.608	576.999	613.967
<i>Parcela circulante</i>	145.347	113.578	205.465	205.657
<i>Parcela não circulante</i>	301.498	333.030	371.534	408.310

- (a) Em janeiro de 2008, a Companhia constituiu uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), com o objeto principal de participação em outras sociedades, que por sua vez, deverão ter como objeto social o desenvolvimento e a realização de empreendimentos imobiliários. Em 31 de março de 2010, a SCP possui capital subscrito e integralizado de R\$ 313.084 (composto por 13.084.000 cotas Classe A detidas pela Companhia e 300.000.000 cotas Classe B detidas pelos demais quotistas). Tais recursos serão usados preferencialmente, pela SCP, na aquisição de suas participações societárias e no respectivo aumento de capital de suas controladas. Em decorrência desta operação, por medida de prudência e considerando que a decisão de investir ou não, cabe conjuntamente a todos os sócios, e, portanto, é alheia à decisão individual da Administração da Companhia, em 31 de março

01610-1 GAFISA S/A 01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

de 2010, encontra-se registrada uma "Obrigação com investidores" de R\$ 300.000, com vencimento final em 31 de janeiro de 2014. Os sócios participantes da SCP serão remunerados por meio do pagamento de dividendos mínimos, substancialmente equivalentes à variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, em 31 de março de 2010, o montante provisionado monta à R\$4.262. O contrato social da SCP prevê a adimplência a determinadas obrigações de fazer da Companhia, na condição de sócio ostensivo, como a manutenção de índices mínimos de dívida líquida e de saldo de recebíveis. Em 31 de março de 2010, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima.

13. Provisão para contingências e compromissos

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

Durante o período findo em 31 de março de 2010, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

	Controladora	Consolidado
<i>Saldo em 31 de dezembro de 2009</i>	80.733	121.339
<i>Adições</i>	3.158	9.655
<i>Baixas</i>	(1.169)	(6.192)
<i>Saldo em 31 de março de 2010</i>	82.722	124.802
<i>(-) Depósitos judiciais</i>	(64.204)	(65.519)
	18.518	59.283
<i>Parcela circulante</i>	7.326	7.326
<i>Parcela não circulante</i>	11.192	51.957

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Processos cíveis, fiscais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Processos cíveis (a)	79.933	78.081	95.642	91.708
Processos fiscais (b)	6	6	19.549	20.737
Processos trabalhistas	2.783	2.646	9.611	8.894
	82.722	80.733	124.802	121.339
(-) Depósitos judiciais	(64.204)	(40.732)	(65.519)	(48.386)
Saldo líquido	18.518	40.001	59.283	72.953

- (a) Em 31 de março de 2010, as provisões para contingências de processos cíveis incluem R\$72.266 referentes a processos legais, nos quais a Companhia foi citada como sucessora em ações de execução em que a devedora original é uma antiga acionista da Companhia Cimob Companhia Imobiliária ("Cimob"), entre outras sociedades do grupo. O demandante alega que a Companhia deveria responder por dívidas da Cimob. Algumas ações, no valor de R\$ 8.053, estão asseguradas por seguro garantia judicial, adicionalmente, há depósito judicial no montante de R\$63.678, decorrentes do bloqueio de contas bancárias da Gafisa, e há também bloqueio de ações em tesouraria da Gafisa para garantir a execução.

A Companhia está recorrendo de todas estas decisões, por considerar que a inclusão da Gafisa nos processos é descabida juridicamente, objetivando, pois, a liberação de seus valores e o reconhecimento de que não pode ser responsabilizada por uma dívida de uma empresa que não tem qualquer ligação com a Gafisa. A Companhia obteve, em alguns casos similares, êxito, conseguindo obter, em definitivo, decisão reconhecendo a anuência de responsabilidade por dívidas da Cimob. A decisão final do apelo da Companhia, no entanto, não pode ser prevista neste momento.

- (b) A controlada AUSA é parte em processos judiciais e administrativos relativos à incidência do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI e do Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS sobre duas importações de aeronaves efetuadas, respectivamente, em 2001 e 2005, por meio de contratos de arrendamento mercantil sem opção de compra. A probabilidade de perda no caso do ICMS é estimada pelos advogados responsáveis como: (i) provável em relação ao principal e aos juros e (ii) remota em relação à multa por descumprimento de obrigação acessória. O montante de contingência estimada pelo assessor jurídico como perda provável, referente ao processo supramencionado, totaliza R\$ 10.566 encontra-se provisionado nas informações de 31 de março de 2010.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas têm conhecimento em 31 de março de 2010 de outros processos e riscos cuja materialização, com base na avaliação dos consultores jurídicos, é possível de perda, mas não provável, no valor aproximado de R\$ 108.488, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas.

(b) Obrigações relacionadas com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

A Companhia compromete-se a entregar unidades imobiliárias por construir em troca de terrenos adquiridos.

A Companhia também assume o compromisso de concluir as unidades vendidas, assim como atender às leis que regem o setor da construção civil, incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes.

Conforme descrito na Nota 4, em 31 de março de 2010, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados e registrados como aplicações financeiras caucionadas que serão liberados à medida do andamento de seus empreendimentos no montante total de R\$ 395.483 (controladora) e R\$ 425.563 (consolidado) para fazer face a esses compromissos.

14. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
<i>Obrigações por compra de imóveis, líquido de AVP</i>	140.374	186.503	326.815	359.472
<i>Adiantamentos de clientes</i>				
<i>Incorporações e serviços</i>	85.815	78.197	222.866	222.284
<i>Permuta física</i>	45.380	27.070	82.499	40.054
	271.569	291.770	632.180	621.810
<i>Parcela circulante</i>	222.749	240.164	470.986	475.409
<i>Parcela não circulante</i>	48.820	51.606	161.194	146.401

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nos custos operacionais de incorporação imobiliária do período findo em 31 de março de 2010 foi de R\$ (231) (controladora) e R\$ (346) (consolidado).

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

Em 31 de março de 2010, o capital social autorizado da Companhia era de R\$ 2.691.218, representado por 419.336.274 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, dos quais 599.486 eram mantidas em tesouraria.

De acordo com o Estatuto Social, o capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias.

Em 22 de fevereiro de 2010, foi aprovado o desdobramento das nossas ações ordinárias, dando efeito de desdobrar uma ação existente por duas novas ações emitidas, aumentando o número de ações de 167.077.137 para 334.154.274.

Em março de 2010, a Companhia concluiu a oferta pública de ações ordinárias que resultou em um aumento de capital de R\$ 1.063.750 com a emissão de 85.100.000 ações, sendo 46.634.420 de ações no Brasil e 38.465.580 sob a forma de ADS's.

Em 27 de abril de 2010, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios sobre o exercício de 2009 no valor de R\$ 50.716.

Durante o período findo em 31 de março de 2010, foram aprovados aumentos do capital social em R\$ 193, relacionados ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 82.000 ações ordinárias.

Segue a mutação do número de ações em circulação, em milhares:

	Ações ordinárias - em milhares
<i>31 de dezembro de 2009</i>	166.777
<i>Desdobramento de ações</i>	166.777
<i>Oferta pública de ações</i>	85.100
<i>Exercício de opção de compra de ações</i>	82
<i>31 de março de 2010</i>	418.736

15.2. Programa de opção de compra de ações

(i) Gafisa

A Companhia possui, no total, seis planos de aquisição de ações, o primeiro lançado no ano de 2000, administrados por um comitê que periodicamente cria novos programas de compra de ações, estipulando os seus termos de forma geral, os quais, entre outros, (i) define o tempo de serviço necessário para os funcionários estarem elegíveis aos benefícios dos planos, (ii) a seleção dos empregados que terão direito a integrar os planos e (iii) estabelece os preços das

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

opções de compra de ações preferenciais a serem exercidas em atendimento aos planos.

Para estarem elegíveis aos planos (planos de 2000 até 2002), os funcionários participantes são requeridos a contribuir com um montante equivalente a 10% do valor das opções totais beneficiadas na data de outorga da opção de compra, adicionalmente, para cada um dos próximos cinco anos, com um montante equivalente a 18% do preço de outorga das ações por ano.

Para estarem elegíveis aos planos de 2006 e 2007, os funcionários são requeridos a destinar ao menos 70% do valor recebido anualmente como bônus ao exercício de opções, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

O preço de outorga é corrigido pela variação do IGP-M, acrescido de juros de 3% ao ano. A opção para a compra de ações pode ser exercida de um a cinco anos após o início do período de serviço previsto dentro de cada um dos planos; as ações estão geralmente disponíveis para os funcionários em um período de dez anos após a sua contribuição.

A Companhia e suas controladas contabilizam os montantes recebidos dos funcionários em conta de adiantamentos no passivo. Não houve adiantamentos recebidos no período findo em 31 de março de 2010.

A Companhia e suas controladas poderão optar por emitir novas ações, ou transferir as ações mantidas em tesouraria para os funcionários em atendimento às cláusulas previstas nos planos. A Companhia e suas controladas detêm o direito de preferência na recusa de compra das ações emitidas dentro dos planos no caso de demissões e aposentadoria. Nesse caso, os montantes dos adiantamentos são devolvidos para os funcionários, em certas circunstâncias, em montantes equivalentes ao maior entre o valor de mercado das ações (conforme estipulado nas regras dos planos), ou o valor pago acrescido de atualização monetária, com base da variação do IGP-M e juros de 3% ao ano.

Em 2008 foi emitido um novo plano de opção de compra de ações pela Companhia e por suas controladas. A fim de se tornarem elegíveis para a outorga, os funcionários devem, obrigatoriamente, destinar de 25% a 80% dos bônus líquido anual para o exercício das opções em um prazo de 30 dias a partir da data do programa.

Em 26 de junho de 2009 foi emitido um novo plano de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 1.300.000 opções. Adicionalmente, foi aprovada a substituição de 2.740.000 opções dos planos de 2007 e 2008 por 1.900.000 opções outorgadas neste novo plano de opção de compra de ações emitido pela Companhia.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As premissas utilizadas na contabilização do plano de opção de compra de ações de 2009 foram: volatilidade esperada de 40%, dividendos esperados sobre as ações de 1,91% e taxa de juros livre de risco de 8,99%.

A partir de 1 de julho de 2009, a Administração da Companhia optou por utilizar os modelos Binomial e Monte Carlo na precificação das opções outorgadas em substituição ao modelo "Black-Scholes", por entender que tais modelos são capazes de contemplar e calcular com maior amplitude as variáveis e premissas componentes dos planos da Companhia. O efeito decorrente da substituição do modelo foi feito prospectivamente em 1º de julho de 2009, com o registro de receita de R\$ 1.650 no período findo em 31 de março de 2010.

Em 17 de dezembro de 2009 foi emitido um novo plano de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 140.000 opções. Adicionalmente, foi aprovada a substituição de 512.280 opções do plano de 2007 por 402.500 opções outorgadas neste novo plano de opção de compra de ações emitido pela Companhia.

As variações nas quantidades de opções de compra de ações e seus correspondentes preços médios ponderados de exercício estão apresentadas a seguir:

	31/3/2010		31/12/2009	
	Número de opções(*)	Média ponderada do preço de exercício (*)	Número de opções (*)	Média ponderada do preço de exercício(*)
<i>Opções em circulação no início do período</i>	10.245.394	12,18	11.860.550	13,07
<i>Opções outorgadas</i>	-	-	7.485.000	7,88
<i>Opções exercidas</i>	-	-	(2.200.112)	7,82
<i>Opções substituídas</i>	-	-	(6.504.560)	15,65
<i>Opções expiradas</i>	-	-	-	-
<i>Opções canceladas</i>	-	-	(395.484)	16,49
<i>Opções em circulação no final do período</i>	10.245.394	12,18	10.245.394	12,18
<i>Opções exercíveis no final do período</i>	3.312.924	13,37	3.312.924	13,37

(*) Informações apresentadas considerando o desdobramento de ações aprovado em 22 de fevereiro de 2010.

01610-1 GAFISA S/A 01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A análise de preços é como segue, considerando o desdobramento de ações em 22 de fevereiro de 2010:

	Reais	
	31/03/2010	31/12/2009
<i>Preços de exercício por opção no final do exercício</i>	4,27-21,70	4,05 -20,81
<i>Média ponderada do preço de exercício na data da concessão da opção</i>	8,62	8,62
<i>Média ponderada do preço de mercado da ação na data da concessão</i>	8,10	8,10
<i>Preço de mercado da ação no final do exercício</i>	12,29	14,12

As opções outorgadas conferirão aos titulares o direito de subscrever ações do capital social, após períodos de um a cinco anos de permanência na Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após dez anos da outorga.

O percentual de diluição em 31 de março de 2010 é de 0,06%, correspondendo a um lucro por ação após diluição de R\$ 0,1547 (R\$0,1548 antes da diluição) (31 de dezembro de 2009, diluição de 0,58%).

No período findo em 31 de março de 2010 a Companhia reconheceu os montantes de R\$ 2.228 (controladora), e R\$ 3.183 (consolidado), contabilizados em despesas operacionais. Os montantes reconhecidos na controladora constituem uma realização da reserva de capital no patrimônio líquido.

(ii) Tenda

A controlada Tenda possui, no total, três planos de opção de compra de ações, os dois primeiros aprovados em junho de 2008 e o outro plano aprovado em abril de 2009. Estes planos, limitados ao máximo de 5% do total de ações do capital social e aprovados pelo Conselho de Administração, estipulam os termos de forma geral, os quais, entre outros, (i) definem o tempo de serviço necessário para os funcionários estarem elegíveis aos benefícios dos planos, (ii) a seleção dos empregados que terão direito a integrar os planos e (iii) estabelecem os preços das opções de compra de ações preferenciais a serem exercidas em atendimento aos planos.

Na opção concedida em 2008, no momento do exercício da opção o preço básico será ajustado de acordo com o valor de mercado das ações, com base no valor

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

médio apurado nos últimos 20 pregões que antecederem ao início de cada período de exercício anual. O preço de exercício é ajustado conforme tabela pré-definida de valores, de acordo com o valor da ação que se observar no mercado, à época dos dois períodos de exercício de cada lote anual. Nas opções concedidas em 2009, o preço de outorga é corrigido pela variação do IGP-M, acrescido de juros de 3%. A opção para a compra de ações deve ser exercida pelos beneficiários com a utilização parcial dos bônus anuais, de acordo com a disponibilização destes, num prazo de até dez anos após o início do período de serviço previsto dentro de cada um dos planos; as ações estão geralmente disponíveis para os funcionários em um período de dois a cinco anos após a sua contribuição.

	31/3/2010		31/12/2009	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício
<i>Opções em circulação no início do período</i>	3.956.534	7,20	2.070.000	7,20
<i>Opções outorgadas</i>	-	-	3.056.284	1,38
<i>Opções exercidas</i>	(82.000)	2,65	(175.333)	2,65
<i>Opções canceladas</i>	-	-	(994.417)	0,27
<i>Opções em circulação no final do período</i>	3.874.534	4,64	3.956.534	4,64

A Tenda registrou no período findo em 31 de março de 2010 despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$ 955.

(iii) AUSA

A controlada AUSA possui três planos de opção de compra de ações, o primeiro lançado em 2007. O plano de ações de compra de ações da AUSA foi aprovado na Assembléia Geral de 26 de junho de 2007 e pelo Conselho de Administração em reunião na mesma data.

As variações nas quantidades de opções de compra de ações e seus correspondentes preços médios ponderados de exercício estão apresentados a seguir:

	31/3/2010		31/12/2009	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício - Reais	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício - Reais
<i>Opções em circulação no início do período</i>	1.557	6.843,52	2.138	6.843,52
<i>Opções outorgadas</i>	-	-	-	-
<i>Opções exercidas</i>	-	-	(402)	7.610,23
<i>Opções canceladas</i>	-	-	(179)	8.376,94

01610-1 GAFISA S/A 01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<i>Opções em circulação no final do período</i>	1.557	6.469,28	1.557	6.469,28
---	-------	----------	-------	----------

Em 31 de março de 2010, 729 opções eram exercíveis. O preço de exercício por opção em 31 de março de 2010 era de R\$ 8.950,24 (oito mil, novecentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos) a R\$ 9.085,95 (nove mil, oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

O valor de mercado de cada opção concedida foi estimado na data da concessão de cada plano usando o modelo "Binomial" de precificação de opções.

16. Imposto de renda e contribuição social diferidos

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis.

De acordo com a Instrução CVM nº 371, de 27 de junho de 2002, a Companhia, com base em estudo técnico aprovado pela Administração, relativo a estimativa de lucros tributáveis futuros, reconheceu os créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas de Contribuição Social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis. O valor contábil do ativo fiscal diferido é revisado periodicamente e as projeções são revisadas anualmente, caso haja fatores relevantes que venham a modificar as projeções, estas são revisadas durante o exercício pela Companhia.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
<i>Ativo</i>				
<i>Diferenças temporárias - Lalur</i>	82.286	74.144	101.444	95.243
<i>Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social</i>	24.976	9.573	128.310	113.847
<i>Benefício fiscal decorrente da incorporação de controladoras</i>	2.335	3.114	12.865	13.644
<i>Diferenças temporárias - CPC</i>	51.819	51.225	64.513	58.554
	161.416	138.056	307.132	281.288
<i>Passivo</i>				
<i>Deságios</i>	86.483	85.896	86.483	85.896
<i>Diferenças temporárias - CPC</i>	24.393	23.628	28.722	26.601
<i>Diferenças entre regimes de caixa e competência</i>	94.840	77.338	337.291	303.268
	205.716	186.862	452.496	415.765
<i>Parcela circulante</i>	-	-	-	79.474
<i>Parcela não circulante</i>	205.716	186.862	452.496	336.291

A apuração fiscal da Companhia é efetuada com base no reconhecimento de resultados na proporção do recebimento de vendas contratadas, conforme disposições da Secretaria da Receita Federal através da Instrução no. 84/79, a qual difere da apuração da receita contábil com base dos custos incorridos versus custo orçado. A tributação ocorrerá no prazo médio de quatro anos, considerando-se o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

A Gafisa não contabilizou o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social de suas controladas, as quais estão no regime de lucro real e não possuem histórico de lucro tributável nos últimos três anos, exceto na controlada Tenda.

As projeções sobre os lucros tributáveis futuros consideram estimativas que estão relacionadas, entre outros, com a performance da Companhia, assim como o comportamento do seu mercado de atuação e determinados aspectos econômicos. Os valores reais podem diferir das estimativas adotadas em vista às incertezas inerentes a essas previsões.

A Administração considera que os ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção da resolução final das contingências e dos eventos.

Com base na estimativa de projeções de geração de resultados tributáveis futuros da Gafisa, a estimativa de recuperação do saldo da controladora e da controlada Tenda, de imposto de renda e contribuição social, diferidos, é a seguinte:

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora	Consolidado
2010	-	-
2011	9.605	17.606
2012	15.371	32.701
2013	-	18.455
2014	-	33.927
Demais	-	25.621
Total	24.976	128.310

Segue a reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os períodos findos em 31 de março de 2010 e 2009:

	Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009
<i>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias</i>	98.458	64.801
<i>Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%</i>	(33.476)	(22.032)
<i>Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido</i>	15.152	10.166
<i>Amortização deságio</i>	-	(1.734)
<i>Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)</i>	10	171
<i>Plano de opções de ações</i>	(1.082)	(2.913)
<i>Outras diferenças permanentes</i>	(3.093)	29
	(22.489)	(16.313)

(a) Adesão ao “Refis da crise”

Com base na Lei nº 11.941/2009 de 27 de maio de 2009 e na Medida Provisória nº 470/2009 de 13 de outubro de 2009, a Companhia e suas controladas ingressaram com Pedido de Parcelamento Especial “REFIS IV” na Secretaria da Receita Federal, com migração do saldo devedor em aberto do Parcelamento Extraordinário do Ministério da Fazenda (PAEX) e inclusão de processos judiciais encerrados contra a Secretaria da Receita Federal no montante de R\$25.120. A referida Lei e a Medida Provisória prevêm a redução de multa, juros, encargos legais e pagamento com prejuízo fiscal. A Companhia optou pelo pagamento à vista de débitos fiscais no montante de R\$17.304 e o ganho consolidado com a adesão ao Refis montou a R\$3.999. O valor total parcelado foi de R\$6.818 a ser pago em 180 prestações mensais com parcela mínima a partir de setembro de 2009 até consolidação da dívida acrescida de juros correspondentes à variação mensal da SELIC.

A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção do parcelamento e das condições do mesmo. Em 31 de março de 2010, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é aprovado pelo Conselho de Administração para aprovação e operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia.

As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 31 de março de 2010, a Administração da Companhia e suas controladas, exceto Tenda, julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos. Durante esse mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia tem como política efetuar operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos de moeda à sua operação, conforme descrito abaixo.

01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07
---------	------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Durante o período findo em 31 de março de 2009 e encerradas no respectivo exercício, a Companhia possuía instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de se proteger contra oscilações nas taxas de câmbio.

(iii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas, As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 10 e 11. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 5, incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis".

(iv) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia e as suas controladas fazem para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (covenants) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures.

(b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere dos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota 4). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

Os fundos de investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva realizam, entre outras, operações de derivativos. Conforme Nota 4, em 31 de março de 2010 o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor de mercado.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(ii) Empréstimos, financiamentos e debêntures

Registrados com base nos juros contratuais de cada operação, com exceção dos empréstimos denominados em moeda estrangeira, os quais foram designados pelo valor justo em contrapartida de resultado. Para a realização do cálculo do valor de mercado dos mesmos, foram utilizadas estimativas de taxa de juros para a contratação de operações com prazos e valores similares. As condições e os prazos destes empréstimos, financiamentos e debêntures, estão apresentados nas Notas 10 e 11. O valor justo dos demais empréstimos e financiamentos, registrados com base nos juros contratuais de cada operação, não diferem significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais.

18. Partes relacionadas

18.1. Transações com partes relacionadas

	Conta correntes	Controladora		Consolidado	
		31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
	Condomínio e Consórcios				
A116	Alpha 4	(5.887)	(2.260)	(5.887)	(2.260)
A146	Consórcio Ezetec & Gafisa	7.897	24.289	7.897	24.289
A166	Consórcio Ezetec Gafisa	579	(8.217)	579	(8.217)
A175	Cond Constr Empr Pinheiros	3.064	3.064	3.064	3.064
A195	Condomínio Parque da Tijuca	(532)	(347)	(532)	(347)
A205	Condomínio em Const. Barra Fir	(46)	(46)	(46)	(46)
A226	Civilcorp	2.184	4.602	2.184	4.602
A255	Condomínio do Ed Barra Premiú	553	105	553	105
A266	Consórcio Gafisa Rizzo	(1.360)	(794)	(1.360)	(794)
A286	Evolucao Chacara das Flores	7	7	7	7
A315	Condomínio Passo da Patria II	569	569	569	569
A395	Cond Constr Palazzo Farnese	(17)	(17)	(17)	(17)
A436	Alpha 3	(4.230)	(2.611)	(4.230)	(2.611)
A475	Condomínio Iguatemi	3	3	3	3
A486	Consórcio Quintas Nova Cidade	36	36	36	36
A506	Consórcio Ponta Negra	2.488	2.488	2.488	2.488
A536	Consórcio SISPAR & Gafisa	9.825	8.075	9.825	8.075
A575	Cd. Advanced Ofs Gafisa-Metro	(1.175)	(1.027)	(1.175)	(1.027)
A606	Condomínio ACQUA	(3.959)	(3.894)	(3.959)	(3.894)
A616	Cond.Constr.Living	(1.976)	(1.790)	(1.976)	(1.790)
A666	Consórcio Bem Viver	(375)	(361)	(375)	(361)
A795	Cond.Urbaniz.Lot Quintas Rio	(6.247)	(4.836)	(6.247)	(4.836)
A815	Cond.Constr. Homem de Melo	83	83	83	83
A946	Consórcio OAS Gafisa - Garden	292	(2.375)	292	(2.375)
B075	Cond. de const. La Traviata	(758)	(540)	(758)	(540)
B125	Cond. Em Constr LACEDEMONIA	57	57	57	57
B226	Evolucao New Place	(673)	(673)	(673)	(673)
B236	Consórcio Gafisa Algo	722	722	722	722
B256	Columbia Outeiro dos Nobres	(153)	(153)	(153)	(153)
B336	Evolucao - Reserva do Bosque	12	12	12	12

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

B346	Evolucao Reserva do Parque	52	53	52	53
B496	Consórcio Gafisa&Bricks	654	656	654	656
B525	Cond.Constr. Fernando Torres	136	136	136	136
B625	Cond de Const Sunrise Reside	321	354	321	354
B746	Evolucao Ventos do Leste	112	117	112	117
B796	Consórcio Quatro Estações	(1.326)	(1.328)	(1.326)	(1.328)
B905	Cond em Const Sampaio Viana	951	951	951	951
B945	Cond. Constr Monte Alegre	1.456	1.456	1.456	1.456
B965	Cond. Constr.Afonso de Freitas	1.674	1.675	1.674	1.675
B986	Consórcio New Point	1.135	1.182	1.135	1.182
C136	Evolução - Campo Grande	611	612	611	612
C175	Condomínio do Ed Oontal Beach	(1.113)	(817)	(1.113)	(817)
C296	Consórcio OAS Gafisa - Garden	6.050	2.110	6.050	2.110
C565	Cond Constr Infra Panamby	(112)	(145)	(112)	(145)
C575	Condomínio Strelitzia	(1.406)	(1.035)	(1.406)	(1.035)
C585	Cond Constr Anthuriun	2.169	2.194	2.169	2.194
C595	Condomínio Hibiscus	2.766	2.675	2.766	2.675
C605	Cond em Constr Splendor	(1.848)	1.813	(1.848)	1.813
C615	Condomínio Palazzo	(1.672)	(1.504)	(1.672)	(1.504)
C625	Cond Constr Doble View	(4.201)	(3.937)	(4.201)	(3.937)
C635	Panamby - Torre K1	224	318	224	318
C645	Condomínio Cypris	(2.291)	(1.793)	(2.291)	(1.793)
C655	Cond em Constr Doppio Spazio	(2.596)	(2.592)	(2.596)	(2.592)
C706	Consórcio Res. Sta Cecília	11.761	9.441	11.761	9.441
D076	Consórcio Planc e Gafisa	690	798	690	798
D096	Consórcio Gafisa&Rizzo (susp)	1.664	1.649	1.664	1.649
D116	Consórcio Gafisa OAS - Abaeté	35.765	34.121	35.765	34.121
D535	Cond do Clube Quintas do Rio	1	1	1	1
D886	Cons OAS-Gafisa Horto Panamby	(26.647)	(14.864)	(26.647)	(14.864)
D896	Consórcio OAS e Gafisa - Horto Panamby	5.845	5.845	5.845	5.845
E116	Consórcio Ponta Negra - Ed Marseille	(6.142)	(6.142)	(6.142)	(6.142)
E126	Consórcio Ponta Negra - Ed Nice	(5.308)	(3.505)	(5.308)	(3.505)
E166	Manhattan Square	2.841	2.841	2.841	2.841
E336	Cons. Eztec Gafisa Pedro Luis	(11.954)	(11.925)	(11.954)	(11.925)
E346	Consórcio Planc Boa Esperança	1.314	1.342	1.314	1.342
E736	Consórcio OAS e Gafisa - Tribeca	(15.042)	(15.042)	(15.042)	(15.042)
E746	Consórcio OAS e Gafisa - Soho	16.701	16.701	16.701	16.701
E946	Consórcio Gafisa	(77)	(77)	(77)	(77)
F178	Consórcio Ventos do Leste	(1)	(1)	(1)	(1)
S016	Bairro Novo Cotia	9.506	9.506	9.506	9.506
S026	Bairro Novo Camaçari	1.259	1.259	1.259	1.259
		24.905	49.270	24.905	49.270

	Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	Condomínio e Consórcios	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
	GAF - GAFISA + INCORPORADAS				
	Vida Participação - Construtora Tenda				
0010	Gafisa SPE 10 SA	45.127	45.127	-	-
0060	Gafisa Vendas I.Imob Ltda	2.384	2.384	2.384	2.384
E910	Projeto Alga	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)
	Outros	(351)	(351)	(351)	(351)
		28.996	29.668	(16.131)	(15.459)

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Spe's	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
0020	Alphaville Urbanismo	13.270	-	-	-
0030	Construtora Tenda	(4.018)	(3.897)	9.153	-
0040	Bairro Novo Emp Imob S.A.	1.968	1.968	-	-
0050	Cipesa Empreendimentos Imobil.	403	252	402	(650)
A010	The House	84	80	-	-
A020	GAFISA SPE 46 EMPREEND IMOBILI	7.998	8.008	-	225
A070	GAFISA SPE 40 EMPR.IMOB LTDA	1.028	1.028	290	290
A180	VISTTA IBIRAPUERA	(73)	1.073	(70)	-
A290	Blue II Plan. Prom e Venda Lt	(3.484)	(8.048)	(3.496)	(6.295)
A300	SAI AMARELA S/A	(1.144)	(1.079)	(1.176)	199
A320	GAFISA SPE-49 EMPRE.IMOB.LTDA	2.785	2.785	2.785	(2.787)
A340	London Green	9	9	9	-
A350	GAFISA SPE-35 LTDA	1	8	1	(1.387)
A410	GAFISA SPE 38 EMPR IMOB LTDA	4.783	4.816	-	-
A420	LT INCORPORADORA SPE LTDA.	1.081	1.081	(513)	(513)
A490	RES. DAS PALMEIRAS INC. SPE LT	659	745	659	501
A580	GAFISA SPE 41 EMPR.IMOB.LTDA.	(14.462)	(3.198)	-	-
A630	Dolce VitaBella Vita SPE SA	144	165	144	(133)
A640	SAIRA VERDE EMPREEND.IMOBIL.LT	166	166	165	577
A680	GAFISA SPE 22 LTDA	872	872	(272)	(272)
A720	CSF Prímula	(80.849)	(79.410)	-	-
A730	GAFISA SPE 39 EMPR.IMOBIL LTDA	(1.981)	(1.970)	1.801	1.722
A750	CSF SANTTORINO	149	147	149	-
A800	DV SPE SA	(578)	(578)	(578)	7
A870	GAFISA SPE 48 EMPREEND IMOBILI	(427)	(233)	(432)	1.260
A990	GAFISA SPE-53 EMPRE.IMOB.LTDA	(175)	(65)	(184)	35
B040	Jardim II Planej.Prom.Vda.Ltda	6.159	6.156	(9.152)	(9.152)
B210	GAFISA SPE 37 EMPREEND.IMOBIL.	1.924	4.951	1.918	(5.555)
B270	GAFISA SPE-51 EMPRE.IMOB.LTDA	(301)	(9)	(310)	829
B430	GAFISA SPE 36 EMPR IMOB LTDA	19.876	38.157	-	-
B440	GAFISA SPE 47 EMPREEND IMOBILI	167	333	167	(2)
B590	SUNPLACE SPE LTDA	(191)	(191)	(191)	606
B600	SUNPLAZA PERSONAL OFFICE	(21)	10.316	(21)	-
B630	Sunshine SPE Ltda.	1.094	1.474	1.094	(562)
B640	GAFISA SPE 30 LTDA	(5.468)	5.080	-	(5.721)
B760	Gafisa SPE-50 Empr. Imob. Ltda	(716)	(724)	600	736
B800	TINER CAMPO BELO I EMPR.IMOBIL	(30.943)	(30.944)	-	(174)
B830	GAFISA SPE-33 LTDA	3.105	3.105	(685)	(685)
B950	COND.AFONSO DE FREITAS	(323)	-	(323)	-
C010	Jardim I Planej.Prom.Vda. Ltda	5.664	5.338	1.664	889
C040	PAULISTA CORPORATE	50	-	50	-
C070	VERDES PRAÇAS INC.IMOB SPE LT	(24.380)	(22.656)	-	-
C080	OLIMPIC CONDOMINIUM RESORT	(109)	-	(109)	-
C100	GAFISA SPE 42 EMPR.IMOB.LTDA.	3.315	3.206	(168)	(168)
C150	PENÍNSULA I SPE SA	(2.048)	(1.548)	516	457
C160	PENÍNSULA 2 SPE SA	4.778	4.778	(3.914)	(3.914)
C180	Blue I SPE Ltda.	5.328	5.434	2.143	(2.846)
C220	Blue II Plan Prom e Venda Lt	(6)	(6)	(6)	-
C230	Blue II Plan Prom e Venda Lt	(3)	120	(3)	-
C250	GRAND VALLEY	123	-	123	-
C370	OLIMPIC CHAC. SANTO ANTONIO	81	-	81	-
C400	FELICITA	5	-	5	-
C410	Gafisa SPE-55 Empr. Imob. Ltda	247	381	247	(349)

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

C440	Gafisa SPE 32	(1.724)	(1.667)	(1.724)	(119)
C460	CYRELA GAFISA SPE LTDA	2.984	2.984	-	-
C480	Alto da Barra de São Miguel	(118)	-	(118)	-
C490	Unigafisa Part SCP	37.253	34.175	-	490
C510	PQ BARUERI COND - FASE 1	6	-	6	-
C540	Villagio Panamby Trust SA	(553)	(547)	(553)	205
C550	DIODON PARTICIPAÇÕES LTDA.	(5.646)	(5.670)	-	-
C680	DIODON PARTICIPAÇÕES LTDA.	131	131	-	-
C800	GAFISA SPE 44 EMPREEND IMOBILI	94	95	94	50
C850	Sítio Jatiuca Emp. Imob. S	1.437	1.441	-	-
C860	Spazio Natura Emp. Imob. Ltd	4	-	4	-
C870	SOLARES DA VILA MARIA	7	-	7	-
D080	O Bosque Empreend. Imob. Ltda	177	-	177	-
D100	GAFISA SPE 65 EMPREEND IMOB LTD	398	32	259	(74)
D280	Cara de Cão	(2.967)	(2.967)	-	-
D590	GAFISA SPE-72	1	-	1	-
D620	Gafisa SPE-52 E. Imob. Ltda	189	1.462	181	(3)
D630	GPARK ARVORES - FASE 1	1.810	1.412	-	(7)
D730	Gafisa SPE-32 Ltda	2.220	2.220	-	-
D940	Terreno Ribeirão / Curupira	1.352	1.352	-	-
E080	TERRENO QD C-13 LOTE CENTRAL	137	-	137	-
E210	UNIDADE AVULSA HOLLIDAY SALVA	(225)	-	-	-
E240	Edif Nice	(95)	(183)	-	-
E350	Gafisa SPE-71	80	67	54	(258)
E360	Zildete	1.382	1.382	-	-
E380	Clube Baiano de Tênis	313	314	-	-
E410	Gafisa SPE-73	1	1	1	-
E440	MADUREIRA - SOARES CALDEIRA	4.500	-	-	-
E550	Gafisa SPE 69 Empreendimertos	3.938	3.813	-	-
E560	GAFISA SPE 43 EMPR.IMOB.LTDA.	5	5	5	-
E770	Gafisa SPE-74 Emp Imob Ltda	1.780	1.770	(2.277)	(2.277)
E780	GAFISA SPE 59 EMPREEND IMOB LTDA	3	3	3	(5)
E880	PROJETO VILLA-LOBOS	1.253	-	-	-
E970	Gafisa SPE 68 Empreendimertos	23	204	22	(21)
E980	Gafisa SPE-76 Emp Imob Ltda	22	22	22	(33)
E990	Gafisa SPE-77 Emp Imob Ltda	3.335	3.335	-	(47)
F100	Gafisa SPE-78 Emp Imob Ltda	182	152	159	(144)
F110	Gafisa SPE-79 Emp Imob Ltda	18	4	(173)	(3)
F120	Gafisa SPE 70 Empreendimertos	5	5	5	(746)
F130	GAFISA SPE 61 EMPREENDIMENTO I	(150)	(150)	(150)	(18)
F140	SOC.EM CTA.DE PARTICIP. GAFISA	(878)	(878)	-	-
F260	Gafisa SPE-75 Emp Imob Ltda	356	356	(356)	(355)
F270	Gafisa SPE-80 Emp Imob Ltda	6	2	6	(2)
F520	Gafisa SPE-85 Emp Imob Ltda	(256)	(246)	(272)	(265)
F580	Gafisa SPE-86 Emp Imob Ltda	-	17	-	(14)
F590	Gafisa SPE-81 Emp Imob Ltda	139	-	-	-
F600	Gafisa SPE-82 Emp Imob Ltda	1	-	1	-
F610	Gafisa SPE-83 Emp Imob Ltda	515	492	502	(400)
F620	Gafisa SPE-87 Emp Imob Ltda	1.789	1.456	-	(52)
F630	Gafisa SPE-88 Emp Imob Ltda	(66)	(66)	(66)	66
F640	Gafisa SPE-89 Emp Imob Ltda	(1.853)	(3.884)	-	-
F650	Gafisa SPE-90 Emp Imob Ltda	6.274	328	688	(280)
F660	Gafisa SPE-84 Emp Imob Ltda	(7.224)	(5.216)	-	-
F910	Gafisa SPE-91 Emp Imob Ltda	276	247	258	(188)
F920	Angelo Agostini	(1.083)	151	-	1

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

F970	Gafisa SPE-92 Emp Imob Ltda	110	110	98	(109)
F980	Gafisa SPE-93 Emp Imob Ltda	2.649	8	-	-
F990	Gafisa SPE-94 Emp Imob Ltda	3.043	8	-	-
G010	Gafisa SPE-95 Emp Imob Ltda	1.943	8	-	-
G020	Gafisa SPE-96 Emp Imob Ltda	1.609	8	-	-
G030	Gafisa SPE-97 Emp Imob Ltda	263	9	-	-
G040	Gafisa SPE-98 Emp Imob Ltda	2.190	8	-	-
G050	Gafisa SPE-99 Emp Imob Ltda	1.314	8	-	-
G060	Gafisa SPE-103 Emp Imob Ltda	1.394	8	-	-
G150	SITIO JATIUCA SPE LTDA	6.861	3.360	-	-
G160	DEPUT JOSE LAJES EMP IMOB	41	36	(9)	-
G170	ALTA VISTTA	1.329	372	989	-
G220	OAS CITY PARK BROTA EMP.	268	268	268	-
G250	RESERVA SPAZIO NATURA	3	3	3	(210)
G260	CITY PARK ACUPE EMP. IMOB.	429	429	429	-
G270	Gafisa SPE-106 Emp Imob Ltda	187	-	-	-
G280	Gafisa SPE-107 Emp Imob Ltda	530	-	-	-
G420	OFFICE LIFE	626	-	626	-
G490	ESPACIO LAGUNA 504	(1.290)	-	-	-
G500	CITY PARK EXCLUSIVE	534	534	-	-
L130	Gafisa SPE-77 Emp	(736)	(338)	(83)	(27)
N030	MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTO	40	40	40	-
N040	IMBUI I SPE EMPREENDIMENTO IMO	1	1	1	-
N090	ACEDIO SPE EMPREEND IMOB LTDA	1	1	1	-
N120	MARIA INES SPE EMPREEND IMOB.	1	1	1	-
N230	GAFISA SPE 64 EMPREENDIMENTO I	1	1	1	-
N250	FIT Jd Botanico SPE Emp.	1	1	1	-
X100	CIPESA EMPREENDIMENTOS IMOBILI	12	12	12	(12)
		(9.472)	328	(3.694)	(37.689)

Obras de Terceiros					
A053	Camargo Corrêa Des.Imob SA	917	917	917	917
A103	Genesis Desenvol Imob S/A	(216)	(216)	(216)	(216)
A213	Empr. Icorp. Boulevard SPE LT	56	56	56	56
A243	Cond. Const. Barra First Class	31	31	31	31
A833	Klabin Segall S.A.	532	532	532	532
A843	Edge Incorp.e Part.LTDA	146	146	146	146
A853	Multiplan Plan. Particip. e Ad	100	100	100	100
A933	Administ Shopping Nova America	90	90	90	90
A973	Ypuã Empreendimentos Imob	200	200	200	200
B053	Cond.Constr. Jd Des Tuilliere	(124)	(124)	(124)	(124)
B103	Rossi AEM Incorporação Ltda	3	3	3	3
B293	Patrimônio Constr.e Empr.Ltda	307	307	307	307
B323	Camargo Corrêa Des.Imob SA	(46)	(46)	(46)	(46)
B353	Cond Park Village	(88)	(88)	(88)	(88)
B363	Boulevard0 Jardins Empr Incorp	(89)	(89)	(89)	(89)
B383	Rezende Imóveis e Construções	809	809	809	809
B393	São José Constr e Com Ltda	543	543	543	543
B403	Condomínio Civil Eldorado	276	276	276	276
B423	Tati Construtora Incorp Ltda	286	286	286	286
B693	Columbia Engenharia Ltda	431	431	431	431
B753	Civilcorp Incorporações Ltda	4	4	4	4
B773	Waldomiro Zarzur Eng. Const.Lt	1.801	1.801	1.801	1.801
B783	Rossi Residencial S/A	431	431	431	431
B863	RDV 11 SPE LTDA.	(781)	(749)	(781)	(749)

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

B813	Tangua Patrimonial Ltda	(540)	-	(540)	-
B913	Jorges Imóveis e Administrações	1	1	1	1
C273	Camargo Corrêa Des.Imob SA	(661)	(661)	(661)	(661)
C283	Camargo Corrêa Des.Imob SA	(323)	(323)	(323)	(323)
C433	Patrimônio Const Empreend Ltda	155	155	155	155
D963	Alta Vissta Maceio (Controle)	1	1	1	1
D973	Forest Ville (OAS)	818	814	818	814
D983	Garden Ville (OAS)	279	278	279	278
E093	JTR - Jatiuca Trade Residence	4.796	4.796	4.796	4.796
E103	Acquarelle (Controle)	124	81	124	81
E133	Riv Ponta Negra - Ed Nice	3.054	1.834	3.054	1.834
E313	Palm Ville (OAS)	354	343	354	343
E323	Art Ville (OAS)	330	322	330	322
E503	OSCAR FREIRE OPEN VIEW	(601)	(464)	(601)	(464)
E513	OPEN VIEW GALENO DE ALMEIDA	(255)	(207)	(255)	(207)
F323	Conj Comercial New Age	4.667	4.646	4.667	4.646
F833	Carlyle RB2 AS	(6.530)	(4.041)	(6.530)	(4.041)
F873	Partifib P. I. Fiorata Lt	(430)	(430)	(430)	(430)
	Outros	(1.032)	(1.196)	(1.032)	(1.196)
		9.826	11.600	9.826	11.600
Total geral (a)		54.255	90.866	14.874	7.722

(a) A natureza das operações com partes relacionadas está descrita na nota 7.

19. Participação nos lucros e resultado

A Empresa mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados e aos de suas subsidiárias o direito de participar nos lucros da Empresa - PLR. que está vinculada a um plano de ação, ao pagamento de dividendos aos acionistas e ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de março de 2010, a Empresa registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$1.693 no consolidado na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas".

20. Seguros

A Gafisa S.A. e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte

01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07
---------	------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

por escopo de revisão das informações trimestrais. Conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

21. Informações por segmento

Iniciando em 2007, em período subseqüente à aquisição, formação e incorporação de AUSA, Fit Residencial, Bairro Novo e Tenda, respectivamente, a Administração da Companhia analisa informações por segmento primeiramente através dos diferentes segmentos em que atua em preferência à localização geográfica das suas operações

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda; Alphaville, loteamentos e Tenda, empreendimentos de baixa renda.

O Presidente da Companhia, executivo responsável por alocar recursos nos negócios e monitorar o progresso dos mesmos, usa informações a valor presente econômico, derivada de uma combinação de resultados operacionais históricos e resultados operacionais projetados. A Companhia apresenta abaixo uma medida de ganhos e perdas históricos, ativos identificados por segmento e outras informações relacionadas a cada segmento de atuação.

Essas informações são geradas internamente na Companhia e são utilizadas pela Administração para desenvolver estimativas econômicas a valor presente, fornecidas ao Presidente para tomar decisões operacionais, que inclui a alocação de recursos para os segmentos de atuação. As informações são derivadas dos registros contábeis societários preparados em conformidade com os princípios de contabilidade vigentes no Brasil. As informações por segmento não segregam despesas operacionais, ativos totais e depreciação. Receitas de clientes individuais não representam mais que 10% das receitas líquidas de vendas ou prestação de serviços.

01610-1 GAFISA S/A 01.545.826/0001-07

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

				31/3/2010
	Gafisa S.A. (i)	TENDA	AUSA	Total
Receita operacional Líquida	558.399	280.199	68.987	907.585
Custo operacional	(428.624)	(186.973)	(39.332)	(654.929)
Lucro bruto operacional	129.775	93.226	29.655	252.656
Margem bruta - %	23,2%	33,3%	43,0%	27,8%
Lucro líquido do exercício	35.955	22.337	6.527	64.819
Clientes (curto e longo prazo)	2.518.370	1.343.533	254.229	4.116.132
Estoques	1.114.018	484.243	158.254	1.756.515
Outros ativos	2.167.284	642.833	70.049	2.880.166
Total ativo	5.799.672	2.470.609	482.532	8.752.813

				31/3/2009
	Gafisa S.A. (i)	TENDA	AUSA	Total
Receita operacional Líquida	304.767	206.712	30.408	541.887
Custo operacional	(227.462)	(138.512)	(21.274)	(387.248)
Lucro bruto operacional	77.305	68.200	9.134	154.639
Margem bruta - %	25,4%	33,0%	30,0%	28,5%
Lucro líquido do exercício (prejuízo)	32.964	6.624	(2.855)	36.733
Clientes (curto e longo prazo)	1.746.153	686.564	160.833	2.593.550
Estoques	1.201.419	512.155	134.652	1.848.226
Outros ativos	857.985	366.832	59.245	1.284.062
Total ativo	3.805.557	1.565.551	354.730	5.725.838

(i) Inclui todas as subsidiárias, exceto Tenda e Alphaville Urbanismo S.A.

22. Eventos subsequentes

(a) Aquisição de 20% da participação da Alphaville Urbanismo S.A.

Em 19 de abril de 2010, a Companhia apresentou proposta para a Assembleia Geral Extraordinária, convocada para o próximo dia 18 de maio de 2010, para deliberar sobre a aprovação do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações relativo à incorporação, pela Companhia, da totalidade das ações de emissão de

01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07
---------	------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Shertis Empreendimentos e Participações S.A., cujo principal ativo consiste em ações representativas de 20% do capital social de Alphaville Urbanismo S.A. (AUSA). A Incorporação de Ações tem por finalidade viabilizar a implementação da Segunda Etapa do cronograma de investimentos previsto no Acordo de Investimento e Outras Avenças, assinado entre a Companhia e Alphaville Participações S.A. (Alphapar) em 02.10.2006, de forma a elevar a participação da Gafisa no capital social da AUSA para 80%. Como resultado da Incorporação de Ações, a Shertis será convertida em subsidiária integral da Gafisa, que terá seu patrimônio líquido aumentado e emitirá novas ações ordinárias a serem atribuídas à Alphapar, atual acionista da Shertis.

01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07
---------	------------	--------------------

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

VIDE 12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Gafisa anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2010

--- Vendas alcançam R\$ 857 milhões, um aumento de 53,5% sobre 1T09 ---

--- Receita aumentou para R\$ 908 milhões, um aumento de 67% sobre os R\$ 542 milhões do 1T09 ---

--- EBITDA Ajustado sobe para R\$168 milhões, vs R\$77 milhões no 1T09, com margem de 18,6% ---

--- Caixa e Disponibilidades de Caixa superam R\$2,1 bilhões ---

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA – São Paulo, 3 de maio de 2010 – A Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), a principal incorporadora residencial diversificada do Brasil, anuncia hoje seus resultados financeiros referentes ao primeiro trimestre de 2010, encerrados em 31 de março de 2010.

Ao comentar os resultados, Wilson Amaral, Diretor Presidente da Gafisa, afirmou: “As condições favoráveis prosseguiram ao longo do primeiro trimestre de 2010, com fortes velocidades de vendas em toda a Companhia, e um ritmo de lançamentos de R\$ 703 milhões, mais que triplicando o montante do 1T09, a despeito do período de baixa sazonalidade devido às férias de verão e ao Carnaval. As vendas do trimestre aumentaram 53%, para R\$ 857 milhões em relação ao primeiro trimestre de 2009, indicando que retomamos a forte trajetória de crescimento, após um período de incertezas no primeiro semestre do ano passado. O crescimento da receita e a melhora da alavancagem operacional contribuíram para o aumento do EBITDA ajustado para R\$ 168,5 milhões, enquanto a margem EBITDA ajustada expandiu-se de modo significativo de 14,1% para 18,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Com mais de R\$ 2,1 bilhões em caixa e disponibilidades, e um índice de alavancagem mais baixo, de 34,6%, como resultado de nossa recente oferta de ações, reduzimos nossa estrutura de custos de financiamento e asseguramos nossa capacidade de financiar nosso plano de crescimento.

Amaral acrescenta: “Temos uma plataforma posicionada para atender a todos os segmentos do amplo e crescente mercado imobiliário residencial brasileiro, e continuaremos a nos beneficiar da liderança de nossas marcas e de nossa sólida reputação. A Gafisa está alavancando sua escala, eficiência operacional e sólida capacidade de execução para entregar produtos de alto valor, em linha com as tendências de demanda em todo o país. Com a oferta já concluída, agora focaremos na expansão de nosso land bank, acelerando o ritmo de nossos lançamentos e buscando, de modo oportunístico, aquisições sinérgicas. Permanecemos muito otimistas em relação às perspectivas de nossa indústria em geral. Este sentimento tem sido reforçado pelo recente e renovado apoio do Governo brasileiro ao segmento residencial de baixa renda, no qual estamos particularmente bem posicionados para entregar produtos de alta qualidade, por meio de nossa bem estabelecida marca Tenda.”

Contato de RI

Luiz Maurício de Garcia Paula
Rodrigo Pereira
Email: ri@gafisa.com.br
Site de RI:
www.gafisa.com.br/ri

Teleconferência de Resultados do 1T10

Terça-feira, 4 de maio de 2010

> Em Português

09h00 Horário de Nova Iorque
10h00 Horário de Brasília
Telefone: +55 (11) 4688-6361
Código: Gafisa

> Em Inglês

11h00 Horário de Nova Iorque
12h00 Horário de Brasília
Telefones:
+1 800 860-2442 (USA)
+1 412 858-4600 (de outros países)
Código: Gafisa

Destques Operacionais e Financeiros

- Os lançamentos consolidados totalizaram R\$ 703,2 milhões no trimestre, um crescimento de 339% sobre 1T09. A Tenda lançou R\$ 297 milhões neste trimestre, ou 48% do total dos lançamentos em 2009.
- As vendas contratadas alcançaram R\$ 857,3 milhões no trimestre, um crescimento de 53,5% em relação ao mesmo período de 2009.
- A receita operacional líquida do 1T10, reconhecida em função do andamento da obra (método “PoC”), aumentou 67%, de R\$541,9 milhões no 1T09 para R\$907,6 milhões no 1T10.
- O EBITDA Ajustado do 1T10 alcançou R\$168,5 milhões, com margem de 18,6%, representando um aumento de 120% em relação ao EBITDA Ajustado de R\$ 76,6 milhões alcançados no 1T09, principalmente devido ao forte desempenho em todos os segmentos.
- O Lucro Líquido, antes da dedução de participações minoritárias, despesas não recorrentes e com plano de opção de ações, ficou em R\$79,6 milhões no trimestre (com margem líquida ajustada de 8,8%), um aumento de 40% em relação aos R\$57,1 milhões registrados no 1T09.
- O saldo das receitas a apropriar pelo método PoC alcançou R\$2,93 bilhões, em linha com o trimestre anterior. A Margem a apropriar alcançou 35,1%, com aumento de 100 pontos-base.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- O Land Bank consolidado da Gafisa somava R\$15,6 bilhões ao final do primeiro trimestre de 2010, com aproximadamente R\$ 520 milhões de novas aquisições, refletindo a política interna da Companhia de manter um Land Bank médio de 2 – 3 anos.
- Em 23 de março concluímos a oferta primária de ações, captando R\$1,02 bilhão¹.
- O caixa consolidado da Gafisa superou R\$2,1 bilhões ao final de março, fortalecendo a capacidade da Companhia de financiar e executar sua estratégia de crescimento.

(1) Recursos líquidos provenientes da oferta pública.

As demonstrações financeiras do primeiro trimestre foram elaboradas e são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("GAAP Brasileiro"), necessária para os exercícios findos em 31 dez 2009. Portanto, eles não consideram a recente aprovação dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC em 2009, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), exigido a partir de 01 janeiro de 2010. Em 10 de novembro de 2009, a CVM, emitiu a Deliberação n ° 603 alterada pela deliberação n ° 626, que dá a opção para as empresas listadas apresentarem as informações trimestrais de 2010 em linha com a prática contábil em vigor em 31 de dezembro de 2009.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Comentários do Diretor Presidente e Destaques da Companhia no 1T10

O primeiro trimestre de 2010 caracterizou-se por um forte desempenho, do início ao fim. Nossa plataforma consolidada, com três marcas líderes, Gafisa, Alphaville e Tenda, tem colhido os benefícios da escala, do reconhecimento da marca, da excelência na execução, do produto direcionado e do alcance geográfico. Nosso desempenho de sucesso foi reconhecido pelo segundo ano consecutivo como "A Maior Companhia Construtora do Brasil" pela ITCnet - Informações Técnicas da Construção. As tendências macroeconômicas e os eventos específicos da indústria indicam a continuidade de nossas sólidas perspectivas para o ano, e contribuem para uma demanda robusta de nossos produtos residenciais em todos os segmentos.

No trimestre o Governo reafirmou seu comprometimento com o desenvolvimento da habitação de baixa renda por meio do Programa "Minha Casa, Minha Vida" (MCMV), ao anunciar a extensão do programa, dobrando os recursos inicialmente comprometidos para R\$ 72 bilhões, tendo divulgando como alvo a incorporação de dois milhões de novas residências nos próximos quatro anos, o que confirma o contínuo apoio à indústria como um todo. A Tenda, nossa marca dedicada à este segmento, aumentou seus lançamentos de novos empreendimentos para atender à crescente demanda, os quais mais que duplicaram em relação ao quarto trimestre. A velocidade de vendas, superior a 32% no trimestre, também ressalta a forte demanda pelo produto Tenda, especialmente considerando-se que a maior parte de nossos novos empreendimentos foram lançados no final do trimestre devido ao período de férias. E finalmente, no final de março, a Gafisa concluiu uma bem-sucedida oferta primária de ações superior a R\$ 1 bilhão, a qual, aliada ao caixa já existente e ao amplo acesso a linhas de crédito à construção, nos permitirão expandir de modo acentuado nosso diversificado portfólio de negócios e ampliar nossa capacidade de execução, em sua condição de maior companhia construtora do Brasil. Uma plataforma operacional eficiente contendo três marcas líderes nacionais, as quais juntas atendem a todos os segmentos do mercado habitacional, nos posicionam para a captura de uma importante parcela do 1,5 milhão de novas moradias projetadas no crescimento anual da demanda.

O ambiente favorável para a venda de moradias continuou ao longo do primeiro trimestre, a despeito do período tradicionalmente mais fraco devido às férias de verão e ao Carnaval, e esperamos que prevaleça até o final do ano, por conta dos sólidos fundamentos do mercado. Mesmo com sinais de aumento temporário na pressão inflacionária, o salário real continua crescendo, as taxas de juros permanecem relativamente baixas, e as taxas de desemprego continuam caindo em meio a um cenário de forte confiança do consumidor. A taxa de crescimento do financiamento disponível para a habitação tem-se mantido crescente, mesmo com taxas Selic historicamente elevadas, fortalecendo nossa visão de que esta elevação nos juros de curto prazo não terá impacto sobre o setor. Em 2005, quando a disponibilidade de financiamento imobiliário começou a se acentuar, a Selic estava em 20% ao ano, em 2008 quando o Banco Central elevou a Selic de 11,25% para 13,75%, também não houve impacto na trajetória de crescimento do financiamento imobiliário. Desta vez, a expectativa do mercado é de que a Selic atinja 11,75% no final de 2010, para então cair novamente em 2011. Além disso, as taxas de financiamento imobiliário estão atreladas à Taxa Referencial, TR, a qual possui uma baixa correlação histórica com a Selic. Finalmente, a combinação de subsídios e financiamento a partir do FGTS, o qual está atrelado à TR, serve para minimizar o impacto dos aumentos nas taxas de juros em geral sobre financiamentos imobiliários atrelados ao segmento de baixa renda viabilizados pela Caixa Econômica Federal (Caixa).

No lado inflacionário, enquanto vemos aumentos nos custos com mão de obra, a significativa demanda reprimida tem, até agora, permitido aumentos nos preços em todos os segmentos, sendo que nossos contratos do produto Gafisa, nos permitem ajustar todos os saldos e pagamentos de modo a estarem alinhados às mudanças inflacionárias. O aumento na utilização da tecnologia tais como os moldes de alumínio que resulta em reduções no tempo do ciclo de construção, nos permitem também reduzir nossa exposição à pressão inflacionária sobre os custos, o que também acreditamos deva ser uma preocupação temporária, uma vez que o Banco Central já vem tomando as medidas apropriadas para controlar esta pressão.

O Brasil tem aproveitado este clima macroeconômico positivo graças, em parte, a um sistema financeiro saudável, que tem visto tanto financiadores públicos como privados prontificando-se para atender o elevado déficit habitacional e a baixa penetração do financiamento imobiliário do país. A Caixa, uma instituição financeira central nestes esforços, possui uma forte capacidade de financiamento imobiliário conforme evidenciado pelo seu orçamento de FGTS, no valor de R\$24 bilhões, tendo de modo consistente aumentado sua capacidade de processamento de pedidos de financiamento imobiliário e de transferência de unidades habitacionais contratadas para seus registros dentro do Programa MCMV. O desempenho da Caixa continua a beneficiar a Tenda, aonde vimos o número de unidades contratadas até abril de 2010, equivalente a 5.108 unidades, alcançar 84% do total das unidades contratadas em 2009.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Mesmo sem os recursos provenientes da oferta de ações (que contou com excesso de subscrições) recebidos nos últimos dias de março, a Gafisa manteve um forte ritmo de execução no trimestre, com lançamentos no valor de R\$ 703,2 milhões, mais que quadruplicando o valor lançado no 1T09. Espera-se que os frutos dos recursos líquidos gerados pela oferta, no montante de R\$1,02 bilhão, sejam colhidos nos próximos trimestres, na medida em que nossa maior posição de caixa, que supera os R\$2,1 bilhões, nos dará flexibilidade financeira suficiente para adquirir terrenos em suporte a um pipeline significativo de projetos, aumentar nossa atividade de lançamentos para atender o ritmo da crescente demanda, e buscar aquisições estratégicas, de modo oportunístico, para ampliar nosso objetivo, como já fizemos no passado.

Wilson Amaral, Diretor Presidente -- Gafisa S.A.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Eventos Recentes

Oferta Primária de Ações:

Em março, a Gafisa concluiu uma oferta de ações, vendendo 85 milhões de ações a R\$ 12,50 e gerando recursos no valor bruto de R\$ 1,06 bilhão e no valor líquido de R\$ 1,02 bilhão. Estes recursos, aliados ao nosso caixa já existente e ao amplo acesso a linhas de crédito à construção, permitirão à Companhia expandir de modo acentuado seu diversificado portfólio de negócios e ampliar sua capacidade de execução. Os recursos recebidos pela Companhia em 29 de março de 2010 aumentaram a posição de caixa, que superou os R\$ 2,1 bilhões, os quais deverão ser utilizados na aquisição de terrenos, no financiamento da atividade de lançamentos para atender ao ritmo da crescente demanda, e na busca de aquisições estratégicas.

Aquisição de 20% Adicionais na AlphaVille (Evento subsequente):

Em 2 de outubro de 2006, a Gafisa firmou um Acordo de Investimento que rege a entrada da Gafisa no capital social da Alphaville Urbanismo S.A. (AUSA), e prevê que uma participação de 60% (Primeira Fase) seria elevada para 80% em 2010 (Segunda Fase) e para 100% após 2011 (Terceira Fase). Para aumentar a participação da Gafisa na AUSA para 80% nos termos do Acordo de Investimento, a Gafisa e a Shertis Empreendimentos e Participações S.A.(Shertis), uma subsidiária integral da Alphaville Participações S.A., adquiriu 20% adicionais do capital social (Segunda Fase) por meio de uma incorporação, pela Gafisa, de todas as ações de emissão da Shertis.

Em razão da incorporação de ações, a Shertis se tornará uma subsidiária integral da Gafisa. A incorporação das ações significará um aumento no patrimônio da Gafisa no valor de R\$ 21.902.489,00, correspondente ao valor patrimonial contábil das ações de emissão da Shertis incorporadas na Gafisa, conforme o laudo de avaliação preparado pela APSIS.

Mais Lançamentos, e Forte Velocidade de Vendas, na Tenda:

A Tenda, o negócio da Gafisa dedicado ao segmento de mercado de baixa renda, continuou a elevar seus lançamentos de novos empreendimentos para atender a uma demanda robusta. Os lançamentos da Tenda no primeiro trimestre mais que dobraram em relação ao trimestre anterior, com mais de 60% dos lançamentos do trimestre sendo feitos fora dos mercados tradicionais do Rio de Janeiro e São Paulo. A velocidade de vendas superior a 32% no primeiro trimestre ressalta a forte demanda pelo produto da Tenda, especialmente considerando que a maioria dos novos empreendimentos foi lançada na última parte do trimestre, após o período de férias.

Maior Volume de Transferências de Financiamentos Imobiliários dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida:

O consistente aumento na capacidade da Caixa Econômica Federal (Caixa) de processar pedidos de financiamento imobiliário e transferir unidades habitacionais contratadas para seus registros dentro do Programa MCMV, aliado a processos internos mais eficientes na Tenda, continuaram a beneficiar o negócio da Tenda no início do ano, onde o número de unidades contratadas até abril alcançou 84% do número total contratado em 2009.

Minha Casa, Minha Vida 2:

Enquanto os detalhes completos relativos à extensão do Programa MCMV ainda não foram fornecidos, o Governo brasileiro expediu as linhas gerais em março, quando anunciou uma extensão do Programa MCMV até 2014, e um investimento total de R\$ 72 bilhões, mais que dobrando os R\$ 34 bilhões alocados ao programa inicial. O objetivo da segunda fase do Programa MCMV é entregar dois milhões de residências em quatro anos, abrangendo um segmento ainda mais baixo de renda que o anteriormente focado, além de ter ampliado os atuais recursos disponíveis para 40% do novo montante total a ser destinado aos segmentos entre 3-10 salários. Toda esta atividade ressalta ao mesmo tempo a continuidade do compromisso do Governo em relação ao financiamento da habitação de baixa renda e a significativa demanda inexplorada contida nos segmentos de moradias a preços acessíveis, demanda esta que esperamos venha a beneficiar a Tenda, nosso negócio dedicado a este segmento.

Melhoria Operacional na Tenda:

O primeiro trimestre de 2010 foi o primeiro trimestre completo no qual a Tenda foi operada como subsidiária integral da Gafisa. Como parte desta transição, integramos a maior parte das operações administrativas,

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

consolidamos o organograma e assumimos total controle estratégico da direção e prioridades do negócio. Os resultados do trabalho iniciado no ano passado, e continuado ao longo deste trimestre, com a Tenda estão agora produzindo frutos. A Tenda entregou 24 projetos/fases completos(as) no trimestre e, ressaltando-se, com crescimento de receita e alcance de eficiências operacionais e de vendas, contribuindo para a sólida margem EBITDA ajustada de 18,6% registrada pela Companhia em bases consolidadas, refletindo a relação positiva entre Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas/Receita Líquida. Além disso, com o contínuo aumento do número de financiamentos imobiliários contratados e transferidos para a Caixa, a Tenda está bem posicionada para acelerar seu crescimento de modo lucrativo. Ainda temos um importante desafio em relação aos lançamentos da Tenda para 2010, mas até agora estamos em linha com nosso plano estratégico.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Destacques Operacionais e Financeiros (R\$000)	1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Lançamentos (%Gafisa)	703.209	160.243	338,8%	1.000.353
Lançamentos (100%)	849.874	178.424	376,3%	1.262.374
Lançamentos, unidades (%Gafisa)	3.871	651	494,9%	4.258
Lançamentos, unidades (100%)	4.141	755	448,6%	5.662
Vendas Contratadas (%Gafisa)	857.321	558.565	53,5%	1.053.810
Vendas Contratadas (100%)	1.024.850	668.421	53,3%	1.218.564
Vendas Contratadas, unidades (% Gafisa)	5.253	4.100	28,1%	6.413
Vendas Contratadas, unidades (100%)	5.955	4.706	26,6%	7.155
Receita Líquida	907.585	541.887	67,5%	897.540
Lucro Bruto	252.656	154.639	63,4%	277.418
Margem Bruta	27,8%	28,5%	-70 bps	30,9%
Margem Bruta Ajustada ¹⁾	30,4%	31,8%	-145 bps	34,7%
EBITDA Ajustado ²⁾	168.459	76.644	119,8%	167.825
Margem EBITDA Ajustada ²⁾	18,6%	14,1%	442 bps	18,7%
Lucro Líquido Ajustado ³⁾	79.624	57.055	39,6%	86.074
Margem Líquida Ajustada ³⁾	8,8%	10,5%	-176 bps	9,6%
Lucro Líquido	64.819	36.733	76,5%	55.321
Lucro por Ação (R\$) ⁴⁾	0,1548	0,1413	9,5%	0,1659
Número de Ações ('000 final)	418.737	259.925	61,1%	333.554
Receitas a Apropriar	2.933.950	2.901.416	1,1%	3.024.992
Resultados a Apropriar ⁵⁾	1.030.075	1.003.075	2,7%	1.065.777
Margem dos Resultados a Apropriar ⁵⁾	35,1%	34,6%	54 bps	35,2%
Dívida Líquida e Obrigações com Investidores	1.207.988	1.361.909	-11%	1.998.079
Caixa	2.125.613	500.778	324%	1.424.053
Patrimônio Líquido	3.429.583	1.655.342	107%	2.325.634
Patrimônio Líquido + Participações Minoritárias	3.492.889	2.199.800	59%	2.384.181
Total de Ativos	8.752.813	5.725.838	53%	7.688.323
(Dívida Líquida + Obrigações) / (Patrimônio + Minoritários)	34,6%	61,9%	-2733 bps	83,8%

1) Ajustada por juros capitalizados

2) Ajustado por despesas com plano de opções (não-caixa). Excluindo ágio Tenda e provisões.

3) Ajustado por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários e não recorrentes

4) Ajustado por demembramento da ação em 1:2 no 1T09

5) Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3.65% e sem impactos do método AVP segundo lei 11.638

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos

No 1T10, os lançamentos somaram R\$703 milhões, com um aumento de 339% em comparação com o 1T09, representados por 26 projetos/fases, distribuídos em 16 cidades.

O segmento Gafisa representou 46% dos lançamentos de unidades com preço inferior a R\$500 mil, enquanto quase 74% dos lançamentos da Tenda eram de unidades com preços inferiores a R\$130 mil. O segmento Gafisa foi responsável por 44% dos lançamentos, Alphaville por 14% e Tenda pelos demais 42%.

As tabelas abaixo apresentam em detalhe os novos projetos lançados durante o primeiro trimestre de 2010 e 2009:

Tabela 1 - Lançamentos por empresa e região

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	São Paulo	183.218	73.951	148%	436.837
	Rio de Janeiro	49.564	24.208	105%	32.753
	Outros	76.516	40.203	90%	107.994
	Total	309.298	138.362	124%	577.584
	Unidades	743	478	55%	1.472
Alphaville	São Paulo	97.269	-	-	52.929
	Rio de Janeiro	-	-	-	62.834
	Outros	-	21.881	-	170.268
	Total	97.269	21.881	345%	286.030
	Unidades	340	172	97%	1.451
Tenda ¹⁾	São Paulo	32.671	-	-	69.032
	Rio de Janeiro	49.292	-	-	-29.250
	Outros	214.680	-	-	96.957
	Total	296.643	-	-	136.739
	Unidades	2.788	-	-	1.335
Consolidado	Total - R\$000	703.209	160.243	339%	1.000.353
	Total - Unidades	3.871	651	495%	4.258

Tabela 2 - Lançamentos por empresa e preço de unidade

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	≤ R\$500 mil	142.816	78.559	82%	328.283
	> R\$500 mil	166.481	59.803	178%	249.301
	Total	309.298	138.362	124%	577.584
Alphaville	≤ R\$100 mil;	-	-	-	24.030
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	97.269	21.881	345%	262.000
	Total	97.269	21.881	345%	286.030
Tenda	≤ R\$130 mil	219.849	-	-	102.507
	> R\$130 mil	76.794	-	-	34.232
	Total	296.643	-	-	136.739
Consolidado		703.209	160.243	339%	1.000.353

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vendas Contratadas

As vendas contratadas no trimestre apresentaram um crescimento de 53%, somando R\$857,3 milhões, em comparação com o 1T09, equivalente a 122% dos lançamentos.

O segmento Gafisa foi responsável por 44% do total de vendas contratadas, enquanto Alphaville e Tenda representaram 14% e 43%, respectivamente. Em relação às vendas contratadas da Gafisa, 86% correspondem a unidades com preço inferior a R\$500 mil, enquanto 72% das vendas contratadas da Tenda referem-se a unidades com preço inferior a R\$130 mil. No geral, as vendas do estoque continuaram robustas. As vendas contratadas de projetos lançados antes de 2009 responderam por 70% do nosso total de vendas consolidadas.

As tabelas abaixo ilustram em detalhe a abertura de nossas vendas contratadas do primeiro trimestre de 2010 e 2009:

Tabela 3 - Vendas contratadas por empresa e região

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	São Paulo	201.784	146.512	38%	308.023
	Rio de Janeiro	52.741	43.833	20%	75.311
	Outros	121.354	79.787	52%	83.245
	Total	375.879	270.132	39%	466.579
	Unidades	950	727	31%	1.210
Alphaville	São Paulo	66.163	3.307	1900%	55.344
	Rio de Janeiro	8.535	9.085	-6%	10.006
	Outros	41.945	22.986	82%	138.986
	Total	116.643	35.379	230%	204.336
	Unidades	573	216	165%	968
Tenda	São Paulo	96.093	83.287	15%	131.232
	Rio de Janeiro	84.953	78.913	8%	97.048
	Outros	183.753	90.854	102%	154.615
	Total	364.799	253.054	44%	382.895
	Unidades	3.729	3.157	18%	4.234
Consolidado	Total - R\$000	857.321	558.565	53%	1.053.810
	Total - Unidades	5.253	4.100	28%	6.413

Tabela 4 - Vendas contratadas por empresa e preço de unidade

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	≤ R\$500 mil	322.697	180.287	79%	185.480
	> R\$500 mil	53.182	89.845	-41%	281.099
	Total	375.879	270.132	39%	466.579
Alphaville	≤ R\$100 mil;	27.450	19.569	40%	7.710
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	85.431	13.282	543%	194.169
	> R\$500 mil	3.762	2.529	49%	2.456
	Total	116.643	35.379	230%	204.336
Tenda	≤ R\$130 mil	262.473	219.106	20%	311.403
	> R\$130 mil	102.326	33.948	201%	71.491
	Total	364.799	253.054	44%	382.895
Consolidado	Total	857.321	558.565	53%	1.053.810

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela 5 - Vendas contratadas por empresa e preço de unidade

%Gafisa - Unidades		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	≤ R\$500 mil	837	598	40%	250
	> R\$500 mil	113	129	-12%	961
	Total	950	727	31%	1.210
Alphaville	≤ R\$100 mil;	253	166	52%	160
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	319	48	565%	807
	> R\$500 mil	1	2	-50%	2
	Total	573	216	165%	969
Tenda	≤ R\$130 mil	3.092	2.917	6%	3.836
	> R\$130 mil	637	240	165%	398
	Total	3.729	3.157	18%	4.234
Consolidado	Total	5.253	4.100	28%	6.413

Velocidade de Vendas

A Companhia consolidada obteve uma velocidade de vendas de 25,2% no primeiro trimestre de 2010, após ter registrado velocidade de 16% no 1T09. A velocidade de vendas total da Companhia aumentou em relação ao período anterior, principalmente devido ao melhor desempenho da Alphaville e da Tenda no trimestre. Adicionalmente, tivemos neste trimestre um impacto positivo de R\$ 69.6 milhões, referente a ajuste de preço do estoque na companhia. A velocidade de vendas dos lançamentos foi de 38,0%, ou 51,7% se considerarmos até o final de abril, uma vez que a maior parte dos lançamentos ocorreu no final do trimestre.

Tabela 6 - Velocidade de vendas por empresa

R\$ milhão	Estoques início do período	Lançamentos	Vendas	Ajuste de Preço + Outros	Estoques final do período	Velocidade de Vendas
Gafisa	1.570,4	309,3	375,9	26,7	1.530,5	19,7%
AlphaVille	263,5	97,3	116,6	6,1	250,3	31,8%
Tenda	796,6	296,6	364,8	36,8	765,2	32,3%
Total	2.630,5	703,2	857,3	69,6	2.546,0	25,2%

Tabela 7 - Velocidade de vendas por ano de lançamento

	1T10		
	Estoques final do período	Vendas	Velocidade de Vendas
2010 lançamentos	421.520	258.126	38,0%
2009 lançamentos	581.735	286.344	33,0%
2008 lançamentos	968.578	203.396	17,4%
≤ 2007 lançamentos	574.153	109.455	16,0%
Total	2.545.985	857.321	25,2%

Operações

A penetração geográfica e a capacidade de execução da Gafisa são fundamentais. A Companhia está confirmando e expandindo sua reputação de entrega de projetos de acordo com a programação e dentro do orçamento. Ao final do primeiro trimestre, a Companhia estava presente em 22 estados diferentes, com 194 projetos em desenvolvimento. Em torno de 420 engenheiros e arquitetos estavam em campo, e perto de 480 estagiários estavam em treinamento.

Outro indicador da capacidade de execução da Companhia é o forte ritmo de reconhecimento de receita, demonstrando que o ritmo de execução da construção acompanha de perto o nível de crescimento das vendas. A Gafisa e suas subsidiárias continuarão a lançar de modo seletivo projetos de sucesso em novas regiões e em múltiplos segmentos de mercado, maximizando retornos conforme a demanda do mercado. Até abril, a Tenda contratou 5.108 unidades com a CEF, sendo que atualmente possuímos perto de 22.000 sob análise da CEF. Somente em abril a Tenda contratou 2.320 unidades.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Projetos Concluídos

No primeiro trimestre, a Gafisa concluiu 27 projetos com 3.365 unidades, equivalentes a um VGV aproximado de R\$338 milhões. A Gafisa entregou 3 projetos e a Tenda entregou os outros 24 projetos/fases.

A tabela abaixo lista nossos produtos completos no 1T10:

Tabela 8 - Projetos Concluídos

Empresa	Projeto	Entrega	Lançamento	Local	% Gafisa	Unidades (%Gafisa)	VGV (%Gafisa)
Gafisa	COLLORI	Jan-10	Jun-06	São Paulo - SP	50%	173	50.800
Gafisa	CSF - PRIMULA	Jan-10	Jun-07	São Paulo - SP	100%	80	29.906
Gafisa	FIT RESIDENCE SERVICE NITERÓI	fev-10	Jun-06	São Paulo - SP	100%	72	24.294
Gafisa						325	105.000
Tenda	PARQUE VALENÇA 1D	jan-10	dez-07	SP	100%	112	8.030
Tenda	CONDOMINIO COTIA I - FASE 2	jan-10	abr-09	SP	100%	432	35.837
Tenda	RESIDENCIAL AMANDA I	fev-10	jul-07	MG	100%	20	1.656
Tenda	RESIDENCIAL JULIANA LIFE	fev-10	mar-07	MG	100%	280	18.048
Tenda	RESIDENCIAL Quintas do Sol VIII	fev-10	set-07	BA	100%	77	5.005
Tenda	RESIDENCIAL CIDADES DO MUND	fev-10	abr-08	PE	100%	144	8.100
Tenda	ITAÚNA LIFE	fev-10	jun-07	RJ	100%	64	6.483
Tenda	ARSENAL LIFE III	fev-10	jun-07	RJ	100%	128	9.146
Tenda	RESIDENCIAL MORADA DE FERRA	fev-10	abr-07	SP	100%	132	6.896
Tenda	VILLAGGIO DO JOCKEY I	fev-10	mai-07	SP	100%	180	14.631
Tenda	Fit Nova Vida (Taboãozinho)	fev-10	fev-10	SP	100%	137	7.261
Tenda	ATIBAIA	fev-10	jun-07	GO	100%	70	4.729
Tenda	ARSENAL LIFE IV	fev-10	jun-07	RJ	100%	128	9.194
Tenda	RESIDENCIAL PARQUE DAS AROEI	fev-10	jan-08	MG	100%	240	20.841
Tenda	RESIDENCIAL JARDIM DAS AZALEI	mar-10	out-07	MG	100%	48	4.071
Tenda	CONDOMINIO RESIDENCIAL VERI	mar-10	fev-08	MG	100%	16	1.480
Tenda	RESIDENCIAL CANADA	mar-10	mai-07	MG	100%	56	5.100
Tenda	RESIDENCIAL VILLA MARIANA LIFE	mar-10	fev-08	BA	100%	92	6.164
Tenda	RESIDENCIAL CIDADES DO MUND	mar-10	abr-08	PE	100%	144	10.800
Tenda	RESIDENCIAL HORTO DO IPE LIFE	mar-10	nov-05	SP	100%	180	22.060
Tenda	RESIDENCIAL MONET	mar-10	set-06	SP	100%	60	4.474
Tenda	RESIDENCIAL CURUÇA	mar-10	jan-08	SP	100%	120	9.117
Tenda	RESIDENCIAL ITAQUERA LIFE	mar-10	jun-07	SP	100%	120	10.277
Tenda	RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I	mar-10	mai-08	RS	100%	60	3.989
Tenda						3.040	233.390
Total						3.365	338.389

Land Bank

O Land Bank da Companhia, no valor aproximado de R\$15,6 bilhões é composto por 418 projetos diferentes, localizados em 22 estados, equivalendo a mais de 86 mil unidades. Em linha com nossa estratégia, 40% de nosso land bank foi adquirido por meio de permutas, que não demandam recursos financeiros. Como os recursos provenientes da oferta pública de ações foram recebidos somente no final de março, nosso Land Bank do primeiro trimestre não foi beneficiado por esse aumento da capacidade financeira para aquisição de novos terrenos.

Neste trimestre alteramos nosso método gerencial de calculo de permuta, de modo a refletir o percentual sobre o custo do terreno, em substituição do percentual sobre o VGV, o qual melhor reflete o impacto da permuta.

A tabela abaixo apresenta em detalhe a abertura do nosso land bank atual:

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela 9 - Landbank por empresa e preço por unidade

		VGV - R\$ milhões (%Gafisa)	%Permuta Total	%Permuta Física	%Permuta Financeira	Unidades (%Gafisa)
Gafisa	≤ R\$500 mil	4.269	52,5%	44,8%	7,7%	14.110
	> R\$500 mil	3.338	31,2%	29,1%	2,0%	4.137
	Total	7.606	40,8%	36,2%	4,6%	18.247
Alphaville	≤ R\$100 mil;	2.129	98,1%	0,0%	98,1%	19.137
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	874	94,9%	0,0%	94,9%	3.534
	> R\$500 mil	949	96,8%	0,0%	96,8%	140
	Total	3.952	96,8%	0,0%	96,8%	22.811
Tenda	≤ R\$130 mil	3.677	35,1%	35,1%	0,0%	43.055
	> R\$130 mil	411	24,6%	24,6%	0,0%	2.579
	Total	4.089	33,7%	33,7%	0,0%	45.634
Consolidado		15.647	39,4%	35,6%	3,8%	86.692

Número de projetos

Gafisa	140
AlphaVille	42
Tenda	236
Total	418

Tabela 10 - Evolução do Landbank

Land Bank (R\$ milhão)	Gafisa	Alphaville	Tenda	Total
Land Bank - Inicial (4T09)	7.576	3.962	4.285	15.823
1T10 - Aquisições Líquidas	339	87	100	527
1T10 - Lançamentos	(309)	(97)	(297)	(703)
Land Bank - Final (1T10)	7.606	3.952	4.089	15.647

Receitas – 1T10

Com um sólido desempenho nas vendas do 1T10, tanto em projetos lançados quanto em estoques, e um ritmo acelerado de construção, a Companhia pode reconhecer um montante significativo de receitas operacionais líquidas no 1T10, as quais cresceram 67%, de R\$541,9 milhões no 1T09 para R\$907,6 milhões no 1T10, com a Tenda contribuindo com 31% da receita consolidada.

As receitas da indústria são reconhecidas com base no custo real versus os custos totais orçados de terreno e construção (Método de Andamento da Obra, ou Método PoC).

A tabela abaixo mostra em detalhe as informações de vendas contratadas e receitas reconhecidas, por ano de lançamento:

Tabela 11 - Vendas vs. Receitas a apropriar

R\$ 000		1T10				1T09			
		Vendas	% Vendas	Receitas	% Receitas	Vendas	% Vendas	Receitas	% Receitas
Gafisa	2010 lançamentos	172.527	35%	7.017	1%	-	0%	-	0%
	2009 lançamentos	186.918	38%	165.513	26%	39.270	13%	(63)	0%
	2008 lançamentos	56.262	11%	189.162	30%	142.071	47%	79.980	24%
	≤ 2007 lançamentos	76.814	16%	265.694	42%	124.171	41%	255.257	76%
	Total Gafisa	492.522	100%	627.386	100%	305.511	100%	335.175	100%
Tenda	Total Tenda	364.799	---	280.199	---	253.054	---	206.712	---
Total		857.321		907.585	0%	558.565		541.887	

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lucro Bruto – 1T10

O Lucro Bruto consolidado do 1T10 totalizou R\$252,7 milhões, um aumento de 63% sobre o 1T09, refletindo crescimento contínuo e expansão dos negócios. A margem bruta no 1T10 atingiu 27,8% (30,4% sem considerar impacto dos juros capitalizados), 70 pontos-base abaixo do 1T09, devido principalmente ao mix de produto, que foi impactado pelo contrato de permuta do bem sucedido empreendimento “Paulista Corporate”, que por ter uma permuta elevada em função de sua localização privilegiada, acabou por afetar negativamente a margem bruta do 1T10 (quando baixamos a cláusula suspensiva), uma vez que o custo das unidades à serem entregues ao permutante são contabilizadas na receita e no custo com o mesmo valor, já que não existe ganho de margem nas unidades de permuta, trazendo a margem consolidada para baixo.

Tabela 12 - Juros Capitalizados

(R\$000)		1T10	1T09	4T09
Consolidado	Saldo Inicial	91.568	84.741	96.511
	Juros Capitalizados	25.373	24.236	28.763
	Juros Capitalizados alocados no COGS	(22.840)	(17.723)	(33.707)
	Saldo Final	94.101	91.254	91.568

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (DVGA) – 1T10

No 1T10, as DVGA totalizaram R\$108,7 milhões em comparação com R\$102,5 milhões no 1T09. Quando comparadas ao 4T09, as DVGA diminuíram de R\$133,6 milhões para R\$108,7 milhões, principalmente em razão da diminuição das despesas com vendas, reflexo do menor volume de vendas do trimestre em relação ao 4T09, e também do aumento de eficiência na estrutura de vendas.

Neste trimestre tivemos uma melhora em todos os índices quando comparados com o 1T09, devido principalmente a continua melhoria proveniente da Tenda e também aos ganhos de sinergias relativas à fusão da Tenda por Gafisa. Como as vendas e as receitas da Tenda devem continuar a crescer nos próximos trimestres, os custos associados à plataforma de vendas serão diluídos, acarretando em uma melhora nos índices relacionados aos custos fixos.

Nós continuamos com a expectativa de novas sinergias a serem alcançadas através da unificação das funções de *back office*, alavancando a infra-estrutura do escritório, e a implementação de sistemas como SAP nas operações da Tenda, esperado para ocorrer no 3T10, o que deve nos ajudar a manter um nível adequado de DVGA/Receita Líquida na companhia.

Na comparação com o 1T09, o índice DVGA/Receita Líquida obteve uma melhoria considerável, reduzindo em 694 pontos-base, para um confortável nível de 12%.

Tabela 13 - Despesas com vendas, gerais e administrativas (DVGA)

(R\$000)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado	Despesas com vendas	51.294	46.606	73.277	10%	-30%
	Despesas G&A	57.418	55.918	60.298	3%	-5%
	DVG&A	108.712	102.524	133.575	6%	-19%
	Despesas com vendas / Vendas	6,0%	8,3%	7,0%	-236 bps	-97 bps
	Despesas G&A / Vendas	6,7%	10,0%	5,7%	-331 bps	98 bps
	DVG&A / Vendas	12,7%	18,4%	12,7%	-567 bps	0 bps
	Despesas com vendas / Receita Líquida	5,7%	8,6%	8,2%	-295 bps	-251 bps
	Despesas G&A / Receita Líquida	6,3%	10,3%	6,7%	-399 bps	-39 bps
	DVG&A / Receita Líquida	12,0%	18,9%	14,9%	-694 bps	-290 bps

Outros Resultados Operacionais e Despesas Não-recorrentes – 1T10

No 1T10 nossos resultados operacionais mostraram um impacto negativo de R\$2,0 milhões, líquido de provisões, comparado com um impacto positivo de R\$ 29,9 milhões no 1T09, devido principalmente à amortização do ágio de Tenda (R\$ 52,6 milhões).

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

EBITDA Ajustado – 1T10

Ajustamos nosso EBITDA por despesas associadas à planos de opção de ações, uma vez que representam um despesa não-financeira. Nosso EBITDA Ajustado do primeiro trimestre totalizou R\$168,5 milhões, 120% acima dos R\$76,6 milhões do 1T09, com uma margem ajustada consolidada de 18,6%, um aumento de 442 pontos-base sobre 14,2% do 4T09. (excluindo o Ágio de Tenda e líquido de provisões).

Estamos confiantes que as sinergias relacionadas à incorporação da Tenda e também a melhor diluição das DVGA, podem continuar a beneficiar nossas margens pelos próximos trimestres. Estamos confortáveis em manter nosso guidance para a margem EBITDA de 2010 entre 18,5% e 20,5%.

Tabela 14 - EBITDA ajustado

(R\$000)	1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado					
Lucro Líquido	64.819	36.733	55.321	76%	17%
(+) Resultado financeiro	33.268	9.209	27.891	261%	19%
(+) IR / CSLL	22.489	16.313	30.502	38%	-26%
(+) Depreciação e Amortização	10.238	7.982	10.004	28%	2%
(+) Juros capitalizados	22.840	17.723	33.707	29%	-32%
(+) Participação dos Minoritários	11.623	11.755	17.929	-1%	-35%
EBITDA	165.276	99.716	175.356	66%	-6%
(+) Despesas com plano de opções	3.183	8.567	(634)	-63%	-602%
EBITDA ajustado	168.459	108.282	174.722	56%	-4%
Receita Líquida	907.585	541.887	897.540	67%	1%
Margem EBITDA ajustada	18,6%	20,0%	19,5%	-142 bps	-91 bps
Consolidated (1)					
EBITDA Ajustado	168.459	108.282	174.722	56%	-4%
(+) Ágio de Tenda e líquido de provisões	-	(31.638)	(6.897)	-100%	-100%
EBITDA ajustado Deságio de Tenda e líquido de provisões	168.459	76.644	167.825	120%	0%
Margem EBITDA ajustada	18,6%	14,1%	18,7%	442 bps	-14 bps

¹⁾ Sem Deságio de Tenda e líquido de provisões

Depreciação e Amortização – 1T10

Depreciação e amortização no 1T10 ficaram em R\$10,2 milhões, representando um aumento de R\$2,2 milhões quando comparado aos R\$ 8,0 milhões reconhecidos do 1T09.

Resultado Financeiro – 1T10

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$33,3 milhões no 1T10 comparadas com R\$9,2 milhões de despesas financeiras líquidas no 1T09 e uma despesa líquida de R\$27,9 milhões no 4T09. A elevação observada no 1T10 deve-se à maior posição média de dívida líquida, já que recebemos os recursos provenientes da oferta pública somente em 29 de Março, não tendo beneficiado a receita financeira do 1T10.

Impostos – 1T10

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos diferidos no 1T10 totalizaram R\$22,5 milhões, comparado a R\$16,3 milhões no 1T09. A taxa de imposto efetiva foi de 22,8% no 1T10 e de 29,4% no 1T09, devido principalmente ao imposto diferido sobre a amortização do deságio da Tenda que impactou negativamente o imposto do 1T09.

Lucro Líquido Ajustado – 1T10

O lucro líquido do 1T10 ficou em R\$64,8 milhões. Entretanto, se consideramos o lucro líquido ajustado (antes da dedução das participações de acionistas minoritários e despesas com planos de opção de ações) o número alcançou R\$79,6 milhões, com uma margem líquida ajustada de 8,8%, representando um crescimento de R\$22,6 milhões em comparação com os R\$57,1 milhões obtidos no 1T09.

Lucro por Ação – 1T10

O lucro por ação, já ajustado pelo desdobramento da ação sob a relação 1:2 em todos os períodos comparados, ficou em R\$0,15/ação no 1T10 comparado a R\$0,14/ação no 1T09, representando um aumento de 9,5%. O número de ações em circulação ao final do período somava 418,7 milhões (excluindo ações em tesouraria) e 259,9 milhões no 1T09.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$1,03 bilhão no 1T10, R\$27 milhões acima do 1T09. A margem consolidada no 1T10 ficou em 35,1%, 54 pontos-base acima do 1T09.

A tabela abaixo mostra nossas receitas, custos e resultados a apropriar, bem como a margem esperada:

Tabela 15 - Resultados a apropriar por empresa

(R\$ milhão)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado	Receita a apropriar	2.934	2.901	3.025	1,1%	-3,0%
	Custo das unidades vendidas a apropriar	(1.904)	(1.898)	(1.959)	0,3%	-2,8%
	Resultados a apropriar	1.030	1.003	1.066	2,7%	-3,3%
	Margem a apropriar	35,1%	34,6%	35,2%	54 bps	-12 bps

Nota: Receita a apropriar líquida de PIS/Cofins (3,65%) e sem impacto do método AVP de acordo com lei 11.638

Balanço

Caixa e Disponibilidades

Em 31 de março de 2010, o saldo de caixa e disponibilidades superava R\$2,1 bilhões, 50% acima dos R\$1,4 bilhão de 30 de dezembro de 2009, e 326% acima dos R\$500,8 milhões registrados ao final do 1T09, devido principalmente à oferta pública de ações.

Recebíveis

No encerramento do 1T10, o saldo total de recebíveis registrava um aumento de 4%, para R\$7,2 bilhões, comparado a R\$6,9 bilhões no 4T09, e um aumento de 28% em relação ao saldo de R\$5,6 bilhões do ano anterior.

Tabela 16 - Recebíveis de incorporação

(R\$ million)		4T09	4T08	3T09	4T09 x 4T08	4T09 x 3T09
Consolidado	Recebíveis de incorporação	3.045,1	3.011,3	3.139,6	1%	-3%
	Recebíveis PoC	4.116,1	2.593,6	3.776,6	59%	9%
	Total	7.161,2	5.604,9	6.916,2	28%	4%

Notas:

Recebíveis de incorporação: contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP
 Recebíveis PoC: contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAP

Estoque (Imóveis para Venda)

O saldo do estoque totalizou R\$1,76 bilhão no 1T10, uma queda de 5% em relação aos R\$1,85 bilhão registrado no 1T09. A redução do estoque foi devido principalmente à performance das vendas acima dos lançamentos.

As unidades concluídas representaram apenas 8% do nosso estoque por valor de mercado, enquanto 50% do nosso estoque total era proveniente de unidades até 30% construídas.

Tabela 17 - Estoque

(R\$000)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado	Terrenos	745.119	724.105	732.238	2,9%	1,8%
	Unidades em construção	842.022	973.884	895.085	-13,5%	-5,9%
	Unidades concluídas	169.373	150.237	121.134	12,7%	39,8%
	Total	1.756.514	1.848.226	1.748.457	-5,0%	0,5%

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela 18 - Estoque a valor de mercado por empresa

VGV - (R\$000)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Gafisa	2010 lançamentos	232.793	-	-	-	-
	2009 lançamentos	457.995	80.855	644.384	466%	-29%
	2008 lançamentos	643.511	936.317	685.613	-31%	-6%
	≤ 2007 lançamentos	446.506	754.149	503.904	-41%	-11%
	Total	1.780.805	1.771.321	1.833.901	1%	-3%
Tenda	2010 lançamentos	188.727	-	-	-	-
	2009 lançamentos	123.740	-	248.491	-	-50%
	2008 lançamentos	325.067	484.594	393.322	-33%	-17%
	≤ 2007 lançamentos	127.647	664.462	154.760	-81%	-18%
	Total	765.180	1.149.056	796.573	-33%	-4%
Consolidado	2010 lançamentos	421.520	-	-	-	-
	2009 lançamentos	581.735	80.855	892.875	619%	-35%
	2008 lançamentos	968.578	1.420.911	1.078.935	-32%	-10%
	≤ 2007 lançamentos	574.153	1.418.611	658.664	-60%	-13%
	Consolidado Total	2.545.985	2.920.377	2.630.473	-13%	-3%

Tabela 19 - Estoque a valor de mercado por status de conclusão

Empresa	Não Iniciados	Até 30% concluído	30% a 70% concluído	Mais de 70% concluído	Concluído	Total
Gafisa	422.096	287.978	559.866	319.877	190.988	1.780.805
Tenda	112.492	449.447	165.024	17.879	20.338	765.180
Total	534.588	737.426	724.891	337.755	211.325	2.545.985

Liquidez

Em 31 de março de 2010, a posição de caixa da Gafisa era de R\$2,13 bilhões. Na mesma data, a dívida somada a obrigações com investidores da Gafisa totalizava R\$3,33 bilhões, resultando em dívidas e obrigações líquidas de R\$1,2 bilhão. Em 31 de março de 2010, a relação dívida líquida e obrigações com investidores sobre patrimônio líquido e minoritários era de 34,6%, contra 83,8% no 4T09. Ao excluir as dívidas de financiamento a construção (SFH + debêntures FGTS), esse índice fica negativo, em confortáveis -13,8%. O consumo de caixa da Gafisa atingiu R\$233 milhões no 1T10. Este valor reflete o forte ritmo da atividade de construção na Companhia.

Possuímos atualmente um total de R\$3,8 bilhões em linhas de financiamento à construção contratadas junto aos maiores bancos do Brasil. No momento, temos R\$2,1 bilhões em contratos assinados e R\$439 milhões em contratos em processamento, proporcionando uma disponibilidade adicional de R\$1,2 bilhão.

Também executamos recebíveis (de unidades já entregues) no valor de R\$250 milhões, prontos para securitização.

As tabelas seguintes apresentam informações sobre nosso endividamento em 31 de março 2010.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela 20 - Endividamento e obrigação com investidores

Tipo de Transação (R\$000)	1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Debêntures - FGTS	1.231.575	-	1.213.904	-	1,5%
Debêntures - Capital de giro	656.217	502.758	704.473	30,5%	-6,8%
Financiamento à construção (SFH)	458.008	417.352	467.019	9,7%	-1,9%
Capital de giro	687.801	635.796	736.736	8,2%	-6,6%
Incorporação do controle da companhia	-	6.781	-	-	-
Dívida Total consolidada	3.033.601	1.562.687	3.122.132	94%	23%
Caixa Total	2.125.613	500.778	1.424.053	324%	49%
Obrigação com Investidores	300.000	300.000	300.000	-	-
Dívida Líquida + Obrigações com Investidores	1.207.988	1.361.909	1.998.079	-11%	-40%
Patrimônio Líquido + Minoritários	3.492.889	2.199.800	2.384.181	59%	47%
(Dívida Líquida + Obrigações) / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	34,6%	61,9%	83,8%		
(Div. Líq. + Ob.) / (PL + Min.) - Exc. Project Finance (SFH + FGTS Deb.)	-13,8%	76,4%	13,3%		

Tabela 21 - Vencimento de Dívida

(R\$ milhão)	Total	Até Março/2010	Até Março/2011	Até Março/2012	Até Março/2013	Até Março/2014
Debêntures - FGTS	1.231,6	31,6	150,0	300,0	450,0	300,0
Debêntures - Capital de giro	656,2	108,2	298,0	125,0	125,0	-
Financiamento à construção (SFH)	458,0	301,1	99,9	54,2	2,8	-
Capital de giro	687,8	430,8	181,3	43,2	32,5	-
Dívida Total consolidada	3.033,6	871,7	729,2	522,4	610,3	300,0
% Total		29%	24%	17%	20%	10%

Perspectivas

A Gafisa mantém sua estimativa de lançar entre R\$ 4 bilhões a R\$ 5 bilhões no decorrer de 2010, dos quais 40-45% estarão dentro do segmento de baixa-renda, por meio da Tenda, com expectativa de que as margens EBITDA fiquem entre 18,5%- 20,5%.

01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07
---------	------------	--------------------

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Glossário

Baixa Renda – Unidades residenciais populares com preço/m² inferior a R\$1.800.

Land Bank – Banco de Terrenos que a Gafisa mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas. Cada terreno adquirido pela Gafisa é analisado pelo nosso comitê de investimentos e aprovado pelo Conselho de Administração.

Lotes – Loteamentos com preço/m² quadrado entre R\$150 e R\$600.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a “Resultados a Apropriar” dividido pelas “Receitas a Apropriar” a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – De acordo com o BR GAAP, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) a dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC). Não existe uma definição de “vendas contratadas” dentro do BR GAAP.

VGv – Valor Geral de Vendas.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Sobre a Gafisa

A Gafisa é líder na incorporação residencial diversificada, com presença nacional atendendo a todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Estabelecidos há 55 anos, já concluímos e vendemos mais de 990 empreendimentos, e construímos mais de 11 milhões de metros quadrados de residências, mais do que qualquer outra incorporadora residencial no Brasil. Reconhecida como uma das construtoras residenciais administradas com maior profissionalismo, a "Gafisa" é também uma das marcas mais respeitadas e conhecidas do mercado imobiliário, reconhecida entre potenciais adquirentes, corretores, financiadores, proprietários de terrenos, competidores, e investidores por sua qualidade, consistência, e profissionalismo. Entre nossas marcas mais famosas estão a Tenda, que atende ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e a Gafisa e Alphaville, que oferecem uma variedade de opções residenciais com foco do segmento médio ao alto. A Gafisa S.A. é negociada no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (BOVESPA:GFA3) e na Bolsa de Valores de Nova Iorque (NYSE:GFA).

Relações com Investidores

Luiz Mauricio de Garcia Paula
Rodrigo Pereira
Telefones: (11) 3025-9297 / 9242 / 9305
Email: ri@gafisa.com.br
Site: www.gafisa.com.br/ri

Assessoria de Imprensa (Brasil)

Patrícia Queiroz
Máquina da Notícia Comunicação Integrada
Telefone: (11) 3147-7409
Fax: (11) 3147-7900
E-mail: patricia.queiroz@maquina.inf.br

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Estas são apenas projeções e como tais baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Gafisa em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado regras governamentais pressões da concorrência do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela abaixo mostra os projetos lançados no 1T10:

Projeto	Data de Lançamento	Local	% Gafisa	Unidades (%Gafisa)	GVV (%Gafisa)	% Vendas 31/Mar/10	% Vendas 31/Abr/10
Gafisa Reserva Ecoville	Janeiro	Curitiba - PR	50%	128	76.516	61%	61%
Gafisa Pq Barueri Cond Clube FZA - Sabiá	Fevereiro	Barueri - SP	100%	171	47.399	4%	27%
Gafisa Alegria - Fase2B	Fevereiro	Guarulhos - SP	100%	139	40.832	5%	42%
Gafisa Pátio Condomínio Clube - Harmony	Fevereiro	São José dos Campos - SP	100%	96	32.332	7%	59%
Gafisa Mansão Imperial - Fase 2b	Fevereiro	São Bernardo do Campo - SP	100%	89	62.655	7%	27%
Gafisa Golden Residence	Março	Rio de Janeiro - RJ	100%	78	22.254	34%	49%
Gafisa Reservato	Março	Rio de Janeiro - RJ	100%	42	27.310	34%	63%
Gafisa				743	309.298		
Alphaville Alphaville Ribeirão Preto F1	Março	Ribeirão Preto - SP	60%	340	97.269	65%	82%
Alphaville				340	97.269		
Tenda Grand Ville das Artes - Monet Life IV	Janeiro	Lauro de Freitas - BA	100%	56	5.118	76%	77%
Tenda Grand Ville das Artes - Matisse Life IV	Janeiro	Lauro de Freitas - BA	100%	60	5.403	88%	85%
Tenda Fit Nova Vida - Taboãozinho	Janeiro	São Paulo - SP	100%	137	7.261	96%	99%
Tenda São Domingos (Fase Única)	Fevereiro	Contagem - MG	100%	192	17.823	61%	69%
Tenda Espaço Engenho III (Fase Única)	Fevereiro	Rio de Janeiro - RJ	100%	197	18.170	96%	100%
Tenda Portal do Sol Life IV	Fevereiro	Belford Roxo - RJ	100%	64	5.971	31%	64%
Tenda Grand Ville das Artes - Matisse Life V	Fevereiro	Lauro de Freitas - BA	100%	120	10.805	66%	71%
Tenda Grand Ville das Artes - Matisse Life VI	Março	Lauro de Freitas - BA	100%	120	10.073	68%	77%
Tenda Grand Ville das Artes - Matisse Life VII	Março	Lauro de Freitas - BA	100%	100	8.957	15%	64%
Tenda Residencial Buenos Aires Tower	Março	Belo Horizonte - MG	100%	88	14.226	62%	82%
Tenda Tapanã - Fase I (Condomínio I)	Março	Belém - PA	100%	274	26.543	3%	5%
Tenda Tapanã - Fase I (Condomínio III)	Março	Belém - PA	100%	164	15.926	4%	17%
Tenda Estação do Sol - Jaboatão I	Março	Jaboatão dos Guararapes - PE	100%	159	17.956	2%	9%
Tenda Fit Marumbi Fase II	Março	Curitiba - PR	100%	335	62.567	15%	39%
Tenda Carvalhaes - Portal do Sol Life V	Março	Belford Roxo - RJ	100%	96	9.431	8%	28%
Tenda Florença Life I	Março	Campo Grande - RJ	100%	199	15.720	13%	24%
Tenda Cotia - Etapa I Fase V	Março	Cotia - SP	100%	272	25.410	22%	59%
Tenda Fit Jardim Botânico Paraiba - Stake Acquisition	Março	João Pessoa - PB	100%	155	19.284	43%	51%
Tenda				2.788	296.643		
Total				3.871	703.209		

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela a seguir mostra o andamento dos nossos empreendimentos e suas respectivas receitas contabilizadas (R\$000) no trimestre findo em 31 de março de 2010.

Projeto	Status da Construção		% Vendida		Receita Reconhecida (R\$000)	
	1T10	4T09	1T10	4T09	1T10	4T09
Gafisa Gafisa Corporate - Jardim Paulist	69%	0%	83%	71%	75.284	0
Gafisa LONDON GREEN	99%	92%	92%	83%	26.419	27.392
Gafisa IT STYLE - FASE 1	44%	42%	70%	37%	25.954	27.036
Gafisa PARC PARADISO	90%	76%	100%	100%	20.002	26.234
Gafisa SUPREMO	72%	63%	97%	96%	16.596	13.104
Gafisa ENSEADA DAS ORQUÍDEAS	79%	68%	98%	98%	16.273	20.847
Gafisa PQ BARUERI COND - FASE 1	63%	51%	67%	65%	14.962	12.622
Gafisa NOVA PETROPOLIS SBC - 1ª FAS	73%	60%	57%	53%	14.633	9.832
Gafisa VP HORTO - FASE 2 (OAS)	88%	72%	97%	97%	14.382	18.571
Gafisa VISION	87%	76%	96%	94%	13.386	12.170
Gafisa MAGIC	99%	88%	80%	76%	12.975	11.076
Gafisa VP HORTO - FASE 1 (OAS)	92%	81%	98%	97%	12.032	17.218
Gafisa Vila Nova São José - F1a	54%	49%	72%	72%	11.211	8.443
Gafisa OLIMPIC BOSQUE DA SAÚDE	86%	75%	96%	92%	9.865	5.998
Gafisa Conc Monte Alegre	39%	38%	91%	71%	9.760	31.273
Gafisa Vistta Santana	53%	47%	84%	79%	8.673	7.687
Gafisa VERDEMAR - FASE 1	59%	47%	57%	55%	8.401	2.860
Gafisa Details	61%	55%	84%	63%	8.058	3.592
Gafisa TERRAÇAS ALTO DA LAPA	94%	84%	94%	93%	7.827	12.436
Gafisa LAGUNA DI MARE - FASE 2	34%	18%	69%	62%	7.716	3.819
Gafisa ACQUARELLE	90%	71%	90%	88%	7.237	8.764
Gafisa SOLARES DA VILA MARIA	79%	66%	99%	100%	5.967	5.196
Gafisa GRAND VALLEY NITERÓI - FASE	51%	43%	92%	92%	5.943	5.101
Gafisa ECOLIVE	47%	37%	94%	84%	5.492	5.440
Gafisa Chácara Santana	56%	47%	94%	94%	5.304	5.029
Gafisa TERRAÇAS TATUAPE	59%	45%	76%	54%	5.302	3.800
Gafisa EVIDENCE	85%	71%	77%	76%	4.990	4.165
Gafisa RUA DAS LARANJEIRAS 29	75%	69%	100%	100%	4.933	3.935
Gafisa BRINK	56%	47%	90%	87%	4.913	2.817
Gafisa MONT BLANC	55%	47%	36%	32%	4.769	1.616
Gafisa ISLA RESIDENCE CLUBE	100%	100%	97%	94%	4.710	6.039
Gafisa Alphaville Barra da Tijuca	80%	77%	73%	73%	4.458	3.152
Gafisa PRIVILEGE RESIDENCIAL SPE	87%	77%	87%	86%	4.343	6.593
Gafisa Mansão Imperial - F1	46%	39%	79%	78%	4.342	4.532
Gafisa ORBIT	74%	66%	63%	56%	4.009	3.227
Gafisa QUINTAS DO PONTAL	77%	71%	38%	35%	3.849	5.125
Gafisa Verdemar - Fase 2	62%	51%	45%	42%	3.786	2.719
Gafisa ICARAI CORPORATE	96%	89%	96%	97%	3.710	3.082
Gafisa Reserva do Bosque - Lauro Sodre	31%	24%	72%	72%	3.568	2.682
Gafisa Supremo Ipiranga	31%	26%	71%	63%	3.445	2.820
Gafisa Nouvelle	28%	6%	45%	45%	3.342	485
Gafisa CARPE DIEM RESIDENCIAL	62%	46%	56%	55%	3.229	2.818
Gafisa RIV. PONTA NEGRA ED. NICE	97%	94%	60%	49%	3.086	1.121
Gafisa RESERVA BOSQUE RESORT - F	28%	21%	97%	97%	2.891	2.951
Gafisa ALEGRIA FASE 1	29%	24%	63%	62%	2.829	2.141
Gafisa RESERVA DO LAGO - FASE I	100%	100%	98%	93%	2.782	4.421
Gafisa Bella Vista - Fase 1	66%	55%	40%	39%	2.742	1.553
Gafisa MISTRAL	36%	28%	84%	82%	2.568	3.537
Gafisa Brink F2 - Campo Limpo	56%	47%	77%	71%	2.555	1.337
Gafisa Outros	0%	0%	0%	0%	102.895	160.631
Gafisa	---	---	---	---	558.398	539.040
Alphaville RIO DAS OSTRAS	65%	58%	77%	70%	15.020	15.585
Alphaville VITÓRIA	90%	81%	89%	87%	14.794	20.593
Alphaville ALPHAVILLE URBANISMO	100%	100%	100%	100%	9.217	17.368
Alphaville RIBEIRÃO PRETO	6%	0%	66%	0%	4.936	0
Alphaville LITORAL NORTE	63%	44%	74%	67%	4.575	5.434
Alphaville BARRA DA TIJUCA	76%	77%	73%	73%	2.860	2.027
Alphaville LONDRINA II	91%	84%	99%	99%	2.414	3.905
Alphaville GRAVATAÍ	63%	60%	49%	40%	2.019	5
Alphaville Cuiabá 2	95%	87%	100%	99%	1.973	6.422
Alphaville CARUARU (VARGEM GRANDE)	48%	38%	99%	99%	1.967	4.672
Alphaville Outros	0%	0%	0%	0%	9.212	20.143
Alphaville	---	---	---	---	68.987	96.154
Tenda	---	---	---	---	280.199	262.346
Total	---	---	---	---	907.585	897.540

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração do Resultado Consolidado

R\$ 000	1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Receita Bruta					
Venda e Incorporação de Empreendimentos	930.999	558.512	912.764	66,7%	2,0%
Construção e Serviços Prestados	7.877	7.299	17.647	7,9%	-55,4%
Deduções	(31.291)	(23.924)	(32.871)	30,8%	-4,8%
Receita Operacional Líquida	907.585	541.887	897.540	67,5%	1,1%
Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(654.929)	(387.248)	(620.122)	69,1%	5,6%
Lucro Bruto	252.656	154.639	277.418	63,4%	-8,9%
Despesas/Receitas Operacionais					
Despesas com Vendas	(51.294)	(46.606)	(73.277)	10,1%	-30,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(57.418)	(55.918)	(60.298)	2,7%	-4,8%
Amortização do ganho paracil da venda de FIT Residencial	-	52.600	11.689	-100,0%	-100,0%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(1.980)	(22.723)	(427)	-91,3%	363,6%
Depreciação e Amortização	(10.238)	(7.982)	(10.004)	28,3%	2,3%
Despesas Não Recurrentes	-	-	(13.457)	0,0%	-100,0%
Resultado Operacional	131.726	74.010	131.644	78,0%	0,1%
Receita Financeira	23.929	35.527	23.167	-32,6%	3,3%
Despesa Financeira	(57.197)	(44.736)	(51.058)	27,9%	12,0%
Lucro antes de IR e Contribuição Social	98.458	64.801	103.753	51,9%	-5,1%
Impostos Diferidos	(14.743)	(10.001)	(26.014)	47,4%	-43,3%
Impostos e Contribuições Sociais	(7.746)	(6.312)	(4.488)	22,7%	72,6%
Lucro Líquido após IR e Contribuição Social	75.969	48.488	73.251	56,7%	3,7%
Participações Minoritárias	(11.150)	(11.755)	(17.929)	-5,1%	-37,8%
Lucro Líquido	64.819	36.733	55.322	76,5%	17,2%
Lucro Líquido por Ação (R\$)	0,15480	0,28264	0,33171	-45,2%	-53,3%

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Balanco Consolidado

R\$ 000	1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
ATIVO					
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	338.672	120.169	241.193	181,8%	40,4%
Aplicações Financeiras e Créditos Vinculados	1.786.941	380.609	1.182.860	369,5%	51,1%
Recebíveis de clientes	2.193.650	1.392.606	2.008.464	57,5%	9,2%
Imóveis a comercializar	1.327.966	1.429.411	1.332.374	-7,1%	-0,3%
Demais contas a receber	95.436	137.787	108.791	-30,7%	-12,3%
Gastos com vendas a apropriar	18.802	15.247	6.633	23,3%	183,5%
Despesas pagas antecipadamente	12.250	25.602	12.133	-52,2%	1,0%
	5.773.717	3.501.431	4.892.448	64,9%	18,0%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	1.922.482	1.200.994	1.768.182	60,1%	8,7%
Imóveis a comercializar	428.549	418.815	416.083	2,3%	3,0%
IR e contribuição social diferidos	307.132	215.831	281.288	42,3%	9,2%
Outros	53.083	141.246	69.160	-62,4%	-23,2%
	2.711.246	1.976.886	2.534.713	37,1%	7,0%
Investimentos	195.534	195.088	195.088	0,2%	0,2%
Imobilizado	60.269	45.130	56.476	33,5%	6,7%
Intangível	12.047	7.303	9.598	65,0%	25,5%
	267.850	247.521	261.162	8,2%	2,6%
Ativo Total	8.752.813	5.725.838	7.688.323	52,9%	13,8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	735.741	467.788	678.312	57,3%	8,5%
Debêntures	139.792	60.758	122.377	130,1%	14,2%
Adiantamento de clientes	470.986	517.537	475.409	-9,0%	-0,9%
Fornecedores de materiais e serviços	234.648	108.058	194.331	117,2%	20,7%
Impostos e contribuições	143.196	134.683	138.177	6,3%	3,6%
Salários, encargos sociais e participações	64.851	60.226	61.320	7,7%	5,8%
Provisão para contingências	7.326	8.385	11.266	-12,6%	-35,0%
Dividendos	54.468	26.106	54.279	108,6%	0,3%
IR e contribuição social diferidos	0	-	79.474	0,0%	-100,0%
Outros	205.465	138.464	205.657	48,4%	-0,1%
	2.056.473	1.522.005	2.020.602	35,1%	1,8%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	410.067	592.140	525.443	-30,7%	-22,0%
Debêntures	1.748.000	442.000	1.796.000	295,5%	-2,7%
Obrigações por compra de terrenos	161.194	193.301	146.401	-16,6%	10,1%
IR e contribuição social diferidos	452.496	266.254	336.291	69,9%	34,6%
Provisão para contingências	51.957	43.634	61.687	19,1%	-15,8%
Outros	371.534	332.661	407.323	11,7%	-8,8%
Deságio na aquisição de controladas	8.203	17.249	10.395	-52,4%	-21,1%
Ganho na alienação de investimento	0	116.794	0	-100,0%	0,0%
	3.203.451	2.004.033	3.283.540	59,9%	-2,4%
Participação de Minoritários	63.306	544.458	58.547	-88,4%	8,1%
Patrimônio Líquido					
Capital social	2.691.218	1.229.517	1.627.275	118,9%	65,4%
Ações em tesouraria	(1.731)	(18.050)	(1.731)	-90,4%	0,0%
Reservas de capital	293.626	188.315	318.439	55,9%	-7,8%
Reservas de lucros	381.651	218.827	381.651	74,4%	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	64.819	36.733	0	76,5%	0,0%
	3.429.583	1.655.342	2.325.634	107,2%	47,5%
Total de Passivo e Patrimônio Líquido	8.752.813	5.725.838	7.688.323	52,9%	13,8%

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Fluxo de Caixa Consolidado

R\$ 000	1T10	1T09
Lucro líquido	64.819	36.733
Despesas (receitas) que não impactam capital de giro		
Depreciações e Amortizações	11.443	7.982
Amortizações de Ágio / Deságio	(1.205)	-
Despesas com plano de opções	3.183	8.567
Resultado a apropriar por venda parcial de investimento	-	(52.600)
Juros e taxas não realizados, líquido	64.501	37.876
Impostos diferidos	14.743	10.001
Baixa de ativos imobilizados	-	4.660
Provisão de Garantia	2.703	1.920
Provisão por Contingências	3.158	(1.511)
Provisão para distribuição de lucros	1.693	-
Provisão / Reversão para créditos duvidosos	114	813
Participação Minoritária	11.150	11.755
Decréscimo (acrécimo) em Ativos		
Cientes	(339.600)	(475.868)
Imóveis a venda	(8.058)	180.750
Outros recebíveis	45.467	11.097
Depósitos Judiciais	(16.440)	309
Despesas de vendas diferidas	(12.169)	(1.943)
Adiantamentos de despesas	(117)	(206)
Decréscimo (acrécimo) em Passivos		
Obrigações por aquisição de imóveis	7.666	55.056
Impostos e contribuições	5.019	21.516
Pagamentos de Fornecedores	40.317	(4.642)
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	3.531	30.535
Outras contas a pagar	(17.008)	(787)
Caixa utilizado em atividades operacionais	(115.090)	(117.987)
Investimentos		
Aquisição de propriedades e equipamentos e encargos diferi	(17.686)	(2.790)
Caixa restrito para garantia de empréstimo	(395.990)	(34.203)
Caixa utilizado em atividades de investimento	(413.676)	(36.993)
Financiamento		
Aumento de capital	1.063.943	-
Alienação ações em tesouraria	(40.971)	-
Aumento de empréstimo e financiamento	104.105	51.631
Reembolso de empréstimo e financiamento	(257.138)	(87.349)
Cessão de créditos recebíveis, líquido	(12.787)	(17.935)
Produto da subscrição de participação acionária	(9.668)	69.706
Dividendos Pagos aos sócios dos empreendimentos	(13.147)	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	834.337	16.053
Acrécimo (decrécimo) líquido em Disponibilidades	305.571	(138.927)
Disponibilidades		
Início do período	1.249.422	528.574
Fim do período	1.554.993	389.647
Acrécimo (decrécimo) líquido em Disponibilidades	305.571	(138.927)

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

1. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DO CAPITAL VOTANTE E TOTAL DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

31/03/2010

Ações Ordinárias

Acionista	País	Quantidade	%
EIP BRAZIL HOLDINGS LLC	EUA	48.092.228	11,47%
Marsico Capital Management LLC ⁽³⁾	EUA	36.085.780	8,60%
MORGAN STANLEY & CO. ⁽¹⁾	EUA	24.152.652	5,76%
Ações em tesouraria		599.486	0,14%
Outros		310.488.128	74,03%
Total de ações		419.418.274	100,00%

(1) Fonte: Thomson One - baseado no relatório 13F arquivado na SEC

(2) Diversos fundos e entidades sob gestão do Banco Itaú S.A.

(3) Fonte: Formulário 13G arquivado na SEC

31/03/2009

Ações Ordinárias

Acionista	País	Quantidade	%
EIP BRAZIL HOLDINGS LLC	EUA	24.829.605	18,66%
MORGAN STANLEY & CO.	EUA	16.381.988	12,31%
Marsico Capital	EUA	13.636.367	10,25%
FMR LLC (FIDELITY)	EUA	9.243.190	6,95%
Ações em tesouraria		3.124.972	2,35%
Outros		65.871.396	49,49%
Total de ações		133.087.518	100,00%

01610-1 GAFISA S/A 01.545.826/0001-07

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

2. AÇÕES DE CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E CONSELHO

31/03/2010		
Ações Ordinárias		
	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	48.092.228	11,47%
Conselho de administração	173.232	0,04%
Diretoria	2.557.707	0,61%
Conselho Fiscal	-	0,00%
<hr/>		
Ações do controle difuso, conselho e administradores	50.823.167	12,12%
Ações em tesouraria	599.486	0,14%
Ações em circulação	418.818.788	99,86%
Total de ações	419.418.274	100,00%

31/03/2009		
Ações Ordinárias		
	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	24.829.605	18,66%
Conselho de administração	16.222	0,01%
Diretoria	1.316.269	0,99%
Conselho Fiscal	-	0,00%
<hr/>		
Ações do controle difuso, conselho e administradores	26.162.096	19,66%
Ações em tesouraria	3.124.972	2,35%
Ações em circulação (*)	103.800.450	77,99%
Total de ações	133.087.518	100,00%

(*) Exclui ações detidas pelo acionista titular do controle difuso, administradores, conselho e tesouraria.

01610-1	GAFISA S/A	01.545.826/0001-07
---------	------------	--------------------

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

A Companhia, seus acionistas, administradores e conselheiros obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Relatório sobre Revisão Especial dos Auditores Independentes

Aos Acionistas e Administradores da Gafisa S.A:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da Gafisa S.A. (individual e consolidada), em 31 de Março de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Sociedade e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade e suas controladas.
3. Com base em nossa revisão especial não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009 foram aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis - CPC, com vigência obrigatória para 2010, que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, as Informações Trimestrais referidas no primeiro parágrafo foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009 e, portanto, sem contemplar essas alterações. Em consonância com essa faculdade, também não estão contempladas essas

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

alterações nas informações contábeis relativas aos saldos patrimoniais de 31 de dezembro de 2009, bem como nas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do trimestre findo em 31 de março de 2009

5. As informações patrimoniais de 31 de dezembro de 2009 foram por nós examinadas e sobre elas emitimos nosso parecer de auditoria datado de 28 de janeiro de 2010, sem ressalva. As demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009 foram revisadas por outros auditores independentes e sobre elas emitiram relatório de revisão especial sem ressalva datado de 10 de junho de 2009.

São Paulo, 29 de Abril de 2010.

 Terco
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

Daniel Gomes Maranhão Júnior
Contador CRC 1SP-215.856/O-5

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01610-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAFISA S/A	3 - CNPJ 01.545.826/0001-07
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	12
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	76
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	77
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	101
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	104/105