

Anúncio de Início de Distribuição Pública de Debêntures Simples da Quinta Emissão da



Gafisa S.A.
Companhia Aberta
C.N.P.J./M.F. n.º 01.545.826/0001-07
Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 19º andar
São Paulo - SP

ISIN da 1ª série n.º BRGFSADBS039

ISIN da 2ª série n.º BRGFSADBS047

Rating: Fitch Ratings "A"

O BB Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, n.º 105, 36º andar, inscrita no C.N.P.J/M.F. sob n.º 24.933.830/0001-30, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), e o Banco do Nordeste do Brasil S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Paranjana, n.º 5.700, Passaré, inscrita no C.N.P.J/M.F. sob n.º 07.237.373/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("BNB", sendo o BNB e o Coordenador Líder referidos em conjunto como "Coordenadores"), comunicam o início, nesta data, da distribuição pública de 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples da 5ª (quinta) emissão da Gafisa S.A. ("Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), da forma escritural, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, em duas séries, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Debêntures"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 5 de maio de 2008 ("Data de Emissão"), o total de:

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Coordenadores



O BB Banco de Investimento S.A. é o Coordenador Líder da Oferta

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

A Oferta é realizada no âmbito do terceiro programa de distribuição pública de debêntures da Emissora ("Programa de Distribuição"), aprovado conforme deliberação da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 16 de maio de 2008 ("Primeira RCA"), cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico em 22 de maio de 2008 e 23 de maio de 2008, respectivamente, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP ("JUCESP") sob n.º 163.597/08-0, em 26 de maio de 2008, e arquivado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 400/03"), sob n.º CVM/SRE/PRO/2008/005, em 24 de junho de 2008, o qual tem prazo de duração de até 2 (dois) anos e limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

1. Reunião do Conselho de Administração que deliberou sobre a Emissão

A Emissão foi aprovada conforme deliberação (i) da Primeira RCA, cuja ata foi registrada na JUCESP em 26 de maio de 2008, sob n.º 163.597/08-0, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico em 22 de maio de 2008 e 23 de maio de 2008, respectivamente, e (ii) da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 26 de maio de 2008 ("Segunda RCA"), cuja ata foi registrada na JUCESP em 2 de junho de 2008, sob n.º 168.314/08-3 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico em 29 de maio de 2008.

2. Características das Debêntures

2.1. Valor Nominal Unitário

As Debêntures têm valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

2.2. Número de Séries

A Emissão foi realizada em duas séries.

2.3. Quantidade de Debêntures

Foram emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures, sendo 12.500 (doze mil e quinhentas) Debêntures da 1ª série ("Debêntures da 1ª Série") e 12.500 (doze mil e quinhentas) Debêntures da 2ª série ("Debêntures da 2ª Série").

2.4. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

2.5. Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures é 5 de maio de 2008.

2.6. Prazo e Data de Vencimento

As Debêntures têm prazo de vencimento de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, com vencimento fixado em 5 de maio de 2018 ("Data de Vencimento").

2.7. Forma e Conversibilidade

As Debêntures são da forma escritural, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

2.8. Espécie

As Debêntures são da espécie quirografária.

2.9. Negociação

As Debêntures foram registradas para (a) distribuição no mercado primário, por meio do SDT - Sistema de Distribuição de Títulos ("SDT"), administrado pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na CETIP, e (b) negociação no mercado secundário, por meio do SND - Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na CETIP, e dos sistemas de negociação BOVESPA FIX e SOMA FIX, ambos administrados pela Bolsa de Valores de São Paulo S.A. – BVSP ("BOVESPA FIX", "SOMA FIX" e "BOVESPA", respectivamente), com os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC ("CBLC"). As Debêntures submeter-se-ão aos controles de compensação e liquidação da CETIP ou da CBLC, conforme o caso.

2.10. Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a investidores considerados como qualificados nos termos da Instrução CVM n.º 409/04, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 409/04"), sendo que as Debêntures serão alocadas prioritariamente aos Coordenadores e/ou seus acionistas controladores.

2.11. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

2.11.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definida no item 2.14. abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição e integralização.

2.11.2. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

2.12. Regime e Prazo de Colocação das Debêntures

2.12.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, os Coordenadores, para colocação por meio do sistema do SDT, administrado pela CETIP, mediante observância do Plano de Distribuição (conforme definido no item 2.13. abaixo).

2.12.2. A colocação das Debêntures junto ao público investidor somente terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação deste anúncio de início ("Anúncio de Início") e a disponibilização do prospecto do Programa de Distribuição ("Prospecto") e do suplemento referente à Oferta ("Suplemento") ao público investidor.

2.12.2.1. As Debêntures da 2ª Série somente serão colocadas após a subscrição e integralização total das Debêntures da 1ª Série ou após o cancelamento de eventual saldo não colocado das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso.

2.12.3. O prazo máximo de colocação das Debêntures será de 3 (três) dias úteis contados da data da publicação deste Anúncio de Início ("Prazo de Colocação").

2.12.4. Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures, sendo que a Oferta somente será concluída em havendo a subscrição e integralização, durante o Prazo de Colocação, da totalidade das Debêntures. Os Coordenadores serão responsáveis pela subscrição e integralização das Debêntures objeto de garantia firme que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, nos termos do "Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, sob o Regime de Garantia Firme, da 5ª Emissão da Gafisa S.A.", celebrado entre a Emissora e os Coordenadores em 26 de maio de 2008 ("Contrato de Distribuição").

2.12.5. Na hipótese de não conclusão da Oferta, por qualquer motivo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Debêntures receberão da Emissora, por meio dos Coordenadores, os montantes utilizados na integralização de Debêntures no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação de anúncio informando sobre a não conclusão da Oferta, deduzidos dos encargos e tributos devidos, corrigidos pela Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização até a data de restituição dos valores pela Emissora aos investidores.

2.12.5.1. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto no item 2.12.5. acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Debêntures cujos valores tenham sido restituídos.

2.12.6. Os Coordenadores poderão, a qualquer momento, após a publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e até a Data de Vencimento, revender as Debêntures adquiridas em virtude do exercício da garantia firme de colocação de que trata o Contrato de Distribuição, pelo saldo não

amortizado do Valor Nominal Unitário atualizado pela Remuneração, com ou sem aplicação de ágio ou deságio, conforme o caso, de acordo com a demanda do mercado e as condições mercadológicas prevaletes à época. A revenda das Debêntures aqui mencionada deverá ser efetuada em observância à regulamentação aplicável.

2.12.6.1. A decisão dos Coordenadores acerca do exercício da faculdade de que trata o item 2.12.6. acima será tomada com base nas condições do mercado e na demanda pelas Debêntures à época.

2.13. Plano de Distribuição das Debêntures

2.13.1. As Debêntures serão colocadas junto ao público de acordo com o plano de distribuição ("Plano de Distribuição") descrito nos itens abaixo.

2.13.2. As Debêntures serão colocadas junto a investidores considerados como qualificados nos termos da Instrução da CVM n.º 409/04, sendo que as Debêntures serão alocadas prioritariamente aos Coordenadores e/ou seus acionistas controladores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos.

2.13.3. Os Coordenadores deverão realizar a distribuição pública das Debêntures de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, e (iii) que os seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto e do Suplemento, para leitura obrigatória.

2.13.4. Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta.

2.13.5. Ao término da Oferta, o respectivo resultado será divulgado por meio da publicação do Anúncio de Encerramento em pelo menos um dos jornais utilizados pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e pela regulamentação da CVM.

Modificação e Revogação da Oferta e Restituição de Valores

2.13.6. A eventual modificação ou revogação da Oferta será imediatamente divulgada pelo Coordenador Líder aos investidores, por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início.

2.13.6.1. Na hipótese de modificação das condições da Oferta nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM n.º 400/03, os investidores que já tiverem aderido à Oferta terão que confirmar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação do Coordenador Líder referida acima, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, sendo presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

2.13.6.2. Na hipótese de (i) revogação da Oferta ou (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da

Oferta, em caso de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM n.º 400/03, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização de Debêntures durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da comunicação referida acima, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM n.º 400/03, corrigidos pela Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização até a data de restituição dos valores aos investidores, deduzidos dos encargos e tributos devidos. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação à Emissora referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes às Debêntures já integralizadas.

2.14. Remuneração

2.14.1. As Debêntures farão jus a remuneração equivalente à acumulação de 107,20% (cento e sete inteiros e vinte centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *Extra Grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) e no jornal "Gazeta Mercantil", edição nacional, ou, na falta deste, em outro jornal de grande circulação ("Remuneração").

2.15. Pagamento da Remuneração

A Remuneração será devida semestralmente, nas seguintes datas: 5 de novembro de 2008, 5 de maio de 2009, 5 de novembro de 2009, 5 de maio de 2010, 5 de novembro de 2010, 5 de maio de 2011, 5 de novembro de 2011, 5 de maio de 2012, 5 de novembro de 2012, 5 de maio de 2013, 5 de novembro de 2013, 5 de maio de 2014, 5 de novembro de 2014, 5 de maio de 2015, 5 de novembro de 2015, 5 de maio de 2016, 5 de novembro de 2016, 5 de maio de 2017, 5 de novembro de 2017 (cada data de pagamento da Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração") e na Data de Vencimento, qual seja, 5 de maio de 2018.

2.16. Repactuação Programada

O Conselho de Administração da Emissora deliberará sobre as condições das Debêntures que serão objeto de repactuação, as quais serão comunicadas aos titulares de Debêntures na forma da Escritura de Emissão. Poderão ser objeto de repactuação nos termos deste item 2.16.: a) a Remuneração aplicável às Debêntures; e/ou b) o prazo de vencimento das Debêntures; e/ou c) as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, inclusive os Índices e Limites Financeiros (conforme definidos abaixo); e/ou d) o percentual referente ao prêmio a ser pago pela Emissora na hipótese de amortização extraordinária das Debêntures nos termos do item 2.18. abaixo. As Debêntures da 1ª Série serão objeto de repactuação em 5 de maio de 2012 e as Debêntures da 2ª Série serão objeto de repactuação em 5 de maio de 2013.

2.17. Amortização Programada

Não haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, o qual será integralmente pago na Data de Vencimento.

2.18. Amortização Extraordinária e Pagamento Antecipado da Remuneração

2.18.1. A Emissora reserva-se o direito de amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação, a partir de 5 de maio de 2009, mediante publicação de "Aviso aos Debenturistas" com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data pretendida para pagamento da amortização.

2.18.2. A amortização extraordinária poderá ser total ou parcial, pelo Valor Nominal Unitário não amortizado acrescido de prêmio equivalente a 0,49% (quarenta e nove centésimos por cento). A amortização extraordinária de que trata esse item 2.18. deverá atingir todas as Debêntures em circulação, na mesma proporção.

2.19. Aquisição Facultativa

2.19.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação por preço não superior ao Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva aquisição, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações.

2.19.2. As Debêntures objeto desse procedimento poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser colocadas para negociação no mercado.

2.20. Vencimento Antecipado

2.20.1. O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures em circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- (a) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou pedido ou decretação de falência ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Emissora;
- (b) falta de pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário e/ou da Remuneração e/ou de quaisquer outros valores devidos aos titulares das Debêntures nas respectivas datas de vencimento, não sanada no prazo de 2 (dois) dias corridos contados da respectiva data de vencimento;

- (c) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, que não as descritas no item (b) acima, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do aviso por escrito enviado à Emissora pelo Agente Fiduciário;
- (d) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do aviso por escrito enviado à Emissora pelo Agente Fiduciário;
- (e) protesto de títulos com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora seja responsável, ainda que na condição de garantidora, não sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos. O valor de que trata essa alínea (e) será reajustado desde a Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM");
- (f) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora de valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida. O valor de que trata essa alínea (f) será reajustado desde a Data de Emissão, pelo IGPM;
- (g) alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira;
- (h) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (i) alteração da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures para classificação de risco que seja inferior a "BBB" da Standard & Poor's ou da Fitch Ratings ("Agências de *Rating*"), em escala nacional. Caso as Agências de *Rating* cessem suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, estejam ou sejam impedidas de emitir o relatório de classificação de risco (*rating*) das Debêntures, a Companhia poderá (1) solicitar a elaboração do relatório de classificação de risco (*rating*) das Debêntures à outra agência classificadora de risco equivalente às Agências de *Rating*, de renome internacional; ou (2) convocar Assembléia Geral de Debenturistas para definir a nova agência classificadora de risco que será responsável por elaborar o relatório de classificação de risco (*rating*) das Debêntures;
- (j) exceto se de outra forma autorizado pelos titulares das Debêntures, observado o quorum estabelecido na Escritura de Emissão, pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a Emissora estiver em mora perante os titulares das Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

- (k) alteração ou modificação do objeto social da Emissora, de forma que a Emissora deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;
- (l) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, inclusive não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, inclusive ambientais, que, a critério da Emissora, sejam consideradas materiais e cuja não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão resulte em efeito adverso relevante no regular exercício de suas atividades e/ou das atividades de qualquer de suas subsidiárias, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data de tal renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença; e
- (m) não observância, pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices e Limites Financeiros"):

1. $\frac{\text{Dívida Líquida} - \text{Dívida SFH} - \text{Disponibilidades}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 75\%$ (setenta e cinco por cento); e
2. $\frac{\text{Total de Recebíveis} + \text{Estoque Pronto}}{\text{Dívida Líquida}} \geq 2,2$ (dois inteiros e dois centésimos) ou < 0 (zero).

A) Para os fins do disposto na alínea (m) acima:

- (a) "Disponibilidades" é a somatória do caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras da Emissora e suas subsidiárias;
- (b) "Dívida SFH" é a somatória de todos os contratos desembolsados de empréstimo da Emissora, cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas);
- (c) "Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido da Emissora, excluídos os valores da conta "reservas de reavaliação", se houver;
- (d) "Total de Recebíveis" é a soma dos valores de "clientes" de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03;
- (e) "Estoque Pronto" é o valor apresentado na conta "estoques" do balanço patrimonial como "unidades concluídas"; e
- (f) "Dívida Líquida" é o somatório das dívidas onerosas da Emissora, incluindo empréstimos e

financiamentos com terceiros, emissões de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional menos "Disponibilidades".

B) Os Índices e Limites Financeiros serão apurados pela Emissora e verificados pelo Agente Fiduciário semestralmente, com base nas informações financeiras consolidadas da Emissora apresentadas à CVM.

2.20.1.1. Para os fins de que trata o item acima, "Data de Vencimento Antecipado" será qualquer uma das seguintes datas: (i) na hipótese dos eventos previstos nas alíneas (a) e (b) do item 2.20.1. acima, será a data em que ocorrer qualquer dos eventos ali referidos, quando o vencimento antecipado das Debêntures, independente de notificação do Agente Fiduciário nesse sentido, quando o vencimento antecipado das Debêntures será declarado automaticamente pelo Agente Fiduciário; (ii) ocorrendo os demais eventos previstos nas alíneas do item 2.20.1. acima, será a data em que se realizar a Assembléia Geral de Debenturistas que aprovar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo que o Agente Fiduciário deverá comunicar eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures à Emissora no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, conforme previsto na Escritura de Emissão.

2.20.2. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures em circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura da Emissão, em até 10 (dez) dias úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 2.23. abaixo.

2.20.2.1. As Debêntures objeto do procedimento descrito no item 2.20.2. acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

2.21. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou pela CBLC, conforme o caso. As Debêntures que não estiverem custodiadas junto à CETIP ou à CBLC terão os seus pagamentos realizados junto ao Banco Mandatário.

2.22. Certificados de Debêntures

Não foram emitidos certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures, o Banco Mandatário (indicado no item 4 abaixo). Adicionalmente, para as Debêntures depositadas na CETIP, esta expedirá "Relatório de Posição de Ativos", o qual será acompanhado de extrato em nome do titular da Debênture emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos. Para as Debêntures depositadas na CBLC, será emitido extrato de custódia em nome do titular da Debênture, que igualmente servirá de comprovante da titularidade das Debêntures.

2.23. Multa e Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive a Remuneração prevista no item 2.14., os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

2.24. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto no item 2.23. acima, o não comparecimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

2.25. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária, até o primeiro dia útil subsequente, se o respectivo vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

2.26. Publicidade

Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares de Debêntures, a critério razoável da Emissora, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, utilizados pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações e pela CVM.

2.27. Declaração de Inadequação de Investimento

A Oferta não é destinada aos investidores que necessitem de ampla liquidez em seus títulos, uma vez que o mercado secundário no Brasil para negociação de debêntures é restrito.

2.28. Imunidade dos Titulares de Debêntures

Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para

recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

3. LOCAIS ONDE AS DEBÊNTURES PODEM SER ADQUIRIDAS

Os interessados em adquirir Debêntures poderão contatar os Coordenadores nos endereços indicados abaixo:

Coordenador Líder

BB Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas, n.º 105, 36º andar
Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Renato Bezerra dos Santos

Cargo: Diretor Estatutário

Tel.: (21) 3808-3603/(11) 2128-7746

Fax: (11) 2128-7756

E-mail: renatobezerra@bb.com.br/gemec@bb.com.br

Coordenador

Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Avenida Paranjana, 5.700 – Bloco C1 Superior – Passaré
Fortaleza – CE

At.: Sr. Cláudio Vasconcelos Frota

Tel.: (85) 3299-3022

Fax: (85) 3299-3585

E-mail: cfrota@bnb.gov.br

4. BANCO MANDATÁRIO

Banco Itaú S.A.

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, n.º 707, 9º andar
São Paulo - SP

At.: Sr. Luiz Loureiro

Tel.: (11) 5029-1905

Fax: (11) 5029-1920

E-mail: luiz.loureiro@itau.com.br

5. AGENTE FIDUCIÁRIO

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205

Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. José Alexandre de Freitas

Tel.: (21) 2493-4746

Fax: (21) 2493-4746

E-mail: agente@oliveiratrust.com.br/freitas@oliveiratrust.com.br

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

Data do início da Oferta: a partir da data da publicação deste Anúncio de Início, qual seja, 26 de junho de 2008.

Para informações adicionais sobre a Oferta e as Debêntures, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto e do Suplemento, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora e/ou à sede dos Coordenadores, nos endereços indicados abaixo.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 2º andar
Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares
São Paulo – SP

Emissora

Gafisa S.A.

Av. das Nações Unidas, n.º 8.501, 19º andar
São Paulo - SP

At.: Sr. Alceu Duílio Calciolari

Tel.: (11) 3025-9191

Fax: (11) 3025-9217

Coordenadores

BB Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas, n.º 105, 36º andar
Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Renato Bezerra dos Santos

Tel.: (21) 3808-3603/(11) 2128-7746

Fax: (11) 2128-7756

Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Avenida Paranjana, 5.700 – Bloco C1 Superior – Passaré
Fortaleza – CE

At.: Sr. Cláudio Vasconcelos Frota

Tel.: (85) 3299-3022

Fax: (85) 3299-3585

Exemplares impressos do Prospecto e do Suplemento estão disponíveis para retirada, pelos interessados, nos endereços da Emissora e dos Coordenadores indicados acima.

O Prospecto e o Suplemento estão disponíveis, em versão eletrônica, para consulta e reprodução, na página da rede mundial de computadores (a) da Emissora (www.gafisa.com.br); (b) dos Coordenadores (<http://www.bb.com.br/docs/pub/siteEsp/dimec/opa/dwn/gafisaprospecto.pdf>/<http://www.bb.com.br/docs/pub/siteEsp/dimec/opa/dwn/gafisasuplemento.pdf>; www.bnb.gov.br); (c) da CVM (www.cvm.gov.br); (d) da CETIP (www.cetip.com.br); e (e) da BOVESPA (www.bovespa.com.br).

A Oferta foi previamente submetida à análise da CVM e registrada sob n.º CVM/SRE/DEB/2008/017 e n.º CVM/SRE/DEB/2008/018, em 24 de junho de 2008.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.



"A(O) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o n.º 5032012, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa."
